



# Родные берега

финансово-строительная компания

Россия, 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, 4/4, тел.: 8 (3952) 70-32-32  
www.rodnoy-bereg.ru

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство многоквартирного жилого дома с подземными автостоянками в Свердловском районе города Иркутска.

г. Иркутск

«04» июля 2016 года

### **1. Информация о застройщике**

#### **1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика и режиме работы**

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью финансово-строительная компания «Родные Берега»

Генеральный директор: Распутина Татьяна Владимировна

Адрес местонахождения: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды 4/4.

Режим работы: Понедельник – пятница, с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00.

#### **1.2. О государственной регистрации Застройщика**

ООО ФСК «Родные Берега» зарегистрировано 01 декабря 2011 года Межрайонная ИФНС №17 по Иркутской области. Основной регистрационный номер 1113850054218. Свидетельство серия 38 №003273327. ИНН 3811155730, КПП 381101001.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения – серия 38 №003273328.

#### **1.3. Об учредителях (участниках) Застройщика**

Единственным учредителем (участником) Застройщика является Распутина Татьяна Владимировна, доля 100%.

#### **1.4. О виде лицензируемой деятельности**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30 марта 2012 года, выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона» №0441.00-2012-3811155730-С-022.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

#### **1.5. О финансовом результате текущего года**

Финансовый результат за I квартал 2016 года составляет:

Прибыль – 0,00 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 34433 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 17901 тыс. руб.

### **2. Информация о проекте строительства**

#### **2.1. О цели проекта строительства**

Строительство многоквартирного жилого дома с подземными автостоянками на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000033:28939, расположенном в Свердловском районе г. Иркутска.

##### **2.1.1. О сроках и этапах реализации строительства**

Начало строительства - III квартал 2016 г.

Окончание строительства - II квартал 2018 г.

##### **2.1.2. О результатах экспертизы**

Проект прошел негосударственную экспертизу в Обществе с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов», получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0046-15 от 30 июня 2015 года.

## **2.2. О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство №38-ru38303000-183-2015 от 05 ноября 2015г., выдано Отделом выдачи разрешительной документации Департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

29.06.2016г. внесены изменения в разрешение на строительство №38-ru38303000-183-2015 от 05 ноября 2015г. в связи со сменой арендатора земельного участка (договор аренды земельного участка от 03.06.2016г.).

## **2.3. О правах Застройщика на земельный участок**

Договор №1 аренды земельного участка от 03.06.2016г. Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000033:28939, вид разрешенного использования: многоквартирные дома с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, общей площадью 2189 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов. Право аренды зарегистрировано 20.06.2016 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №38-38/001-38/001/007/2016-8311/1.

## **2.4. Собственник земельного участка**

Индивидуальный предприниматель Лазько Юрий Михайлович. Свидетельство о праве собственности №38 АЕ 30762 от 24.02.2014г.

## **2.5. О границах и площади земельного участка**

Земельный участок расположен по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район

Кадастровый номер 38:36:000033:28939

Площадь земельного участка: 2189 кв.м.

## **2.6. О местоположении строящегося многоквартирного дома**

Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район.

## **2.7. Об объекте в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Многоквартирный жилой дом с подземными автостоянками расположен в Свердловском административном округе г. Иркутска, на пересечении улиц Профсоюзная и Звездинская.

Жилой дом – двух подъездный, секционного типа со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. Этажность здания: 8 этажей. Количество этажей 9.

В плане здание имеет прямоугольную форму. Габариты дома по осям составляют 52,8x17,0 метров; габариты автостоянки по осям составляют 58,5x39,0 метров.

В подвале жилого дома на отм. -6,600 расположены общедомовые помещения: тепловой пункт, электрощитовая, помещение насосной и водомерного узла; встроенные помещения автостоянки, эвакуационная лестничная клетка автостоянки (в осях К/Л-4,5), венткамера. В пристроенной части автостоянки расположено помещение для хранения автомобилей.

В цокольном этаже на отм. -3,300 расположены офисные помещения с самостоятельным выходом непосредственно наружу на придомовую территорию, комната охраны, въезд в подземную автостоянку (в осях А/В-1/2), технические помещения офисной части.

На первом этаже расположены жилые помещения и частично в осях 7/9-А/Д офисные помещения, лестничная клетка офисных помещения в осях 8/9-А/В, лестнично-лифтовый узел. Входы в жилую часть запроектированы на отм. -1,500 из-за особенности рельефа участка, на этой же отметке расположены комната уборочного инвентаря для жилой части здания.

Общая площадь 7654,19 кв.м., общая площадь застройки - 1081,33 кв.м., количество квартир – 63, общая площадь квартир – 3927,05 кв.м., общая площадь административных помещений – 859,07 кв.м., строительный объем – 30899,1 м<sup>3</sup>.

Высота подвального этажа принята: 3,3 м. Высота цокольного этажа для размещения офисных помещений принята 3,3 м. Высота жилых этажей принята 3 м.

Кровля здания принята плоская совмещенная традиционная с внутренним водостоком.

Наружные стены приняты трехслойной конструкции: кирпичная кладка из пустотелого кирпича на цементно-песчаном растворе – 120 мм; кладка из газобетонных-бетонных блоков – 400 мм; кирпичная кладка из пустотелого кирпича на цементно-песчаном растворе – 120 мм.

В местах сопряжения с железобетонным каркасом здания: монолитный железобетон – 400 мм; утеплитель – экструзионный пенополистерол – 100 мм; кирпичная кладка из пустотелого кирпича на цементно-песчаном растворе – 120 мм.

Конструктивная система рамно-связевая: несущие колонны и ригели из монолитного железобетона, железобетонные стены и диафрагмы, диски перекрытий, объединённые в единую пространственную систему.

Жилой дом оборудован двумя лифтами расположенными в осях 6-7 В-Г в блок-секции 1, в осях 3-4, В-Г блок-секции 2, грузоподъемность которых составляет 1000 кг производства фирмы OTIS.

Подземная автостоянка размещена в подвальном этаже на отм. – 6,600 м.

Автостоянка отделена от вышележащих этажей, в соответствии с требованиями п. 6.11.7 СП 4.13130.2013 противопожарными стенами и перекрытием 1-го типа, с пределом огнестойкости не менее REI 150.

Конструктивная система автостоянки – рамно-связевая с железобетонными стенами и перекрытиями из монолитного железобетона.

Ширина проезда для автомобилей составляет минимум 5,0 м. В проеме въезда-выезда установлены подъемно-опускные секционные ворота. Для визуального контроля проезда автомашин на въезде-выезде устанавливаются видеокамеры с регистрацией номеров автомобилей.

В части автостоянки также предусмотрено помещение теплового пункта, водомерного узла, электрощитовая.

**2.8. О количестве и составе квартир и нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме в соответствии с проектной документацией**

№ п/п	Наименование объекта	Количество квартир	Площадь встроенных нежилых помещений	Жилая площадь квартир	Общая площадь квартир
1	Блок-секция №1 со встроенной автостоянкой	36	305,3	972,21	2037,48
2	Блок-секция №2 со встроенной автостоянкой	27	553,77	1008,72	1889,57
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>63</b>	<b>859,07</b>	<b>1980,93</b>	<b>3927,05</b>

Подземная автостоянка – площадь 1590 м<sup>2</sup>, строительный объем – 7100 м<sup>3</sup>.

**2.9. О технических характеристиках самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

Количество и состав квартир и нежилых помещений в строящихся многоквартирных домах.

	Блок-секция №1 кол-во квартир	Блок-секция №2 кол-во квартир	Общая площадь (кв.м.)	
			от	до
1-о комнатные	10	18	43,72	49,63
2-х комнатные	7	12	57,91	67,07
3-х комнатные	10	6	75,93	107,07

**Офисные помещения – 859,07 кв.м.**

**Подземная автостоянка – 48 машиномест.**

**2.10. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

Офисные помещения.

**2.11. О составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после**

## **получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объекта участникам долевого строительства**

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные

### **2.12. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию** III квартал 2018 г. (04.07.2018г.)

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Отдел выдачи разрешительной документации Департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

### **2.13. О возможных финансовых рисках**

Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки.

Договоры долевого участия в строительстве подлежат обязательному страхованию от всех финансовых рисков в страховых компаниях города.

### **2.14. О планируемой стоимости объекта строительства**

Планируемая стоимость объекта строительства составляет не менее 309954670 (Триста девять миллионов девятьсот пятьдесят четыре тысячи шестьсот семьдесят) рублей 00 копеек.

### **2.15. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие виды работ.**

ООО «СтандартСтрой» (генеральный подрядчик) – строительные-монтажные работы;

ООО «Главстройпроект» - проектировщик;

ООО «Иркутскстройизыскания» - лабораторные испытания строительных материалов.

### **2.16. О способе обеспечения обязательств застройщика**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается путем страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**2.17. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве.**

На момент составления настоящей проектной декларации иные договоры (сделки) для привлечения денежных средств для строительства не заключались.

**3. Сведения для участников долевого строительства.**

**3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:**

**3.1.1. Адрес сайта в Интернете.**

[www.rodnoy-bereg.ru](http://www.rodnoy-bereg.ru)

**3.1.2. Адрес офисов, в которых можно получить информацию.**

Иркутская область, г.Иркутск, ул.Семена Лагоды 4/4.

**3.1.3. Номера телефонов.**

(3952)70-32-32; 700-500; адрес электронной почты [dom@rodnoy-bereg.ru](mailto:dom@rodnoy-bereg.ru)

**3.1.4. Средства массовой информации, в которых опубликована проектная декларация**

[www.rodnoy-bereg.ru](http://www.rodnoy-bereg.ru)

**Генеральный директор  
ООО ФСК «Родные Берега»**



**Распутина Т.В.**