**Проектная декларация**

«Многоквартирные жилые дома жилищного комплекса «Медицинский городок» с парковочными местами, детской площадкой, гаражами, в Иркутском районе Иркутской области, район п. Изумрудный». Дом№1 Блок-секции№1;2;3.

Г. Иркутск 4.08.2014г

## I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

**1.1.** Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «МЕДСТРОЙ» (сокращенное наименование – ООО «МЕДСТРОЙ»).

Генеральный директор ООО «МЕДСТРОЙ» Истомин Андрей Станиславович.

Юридический адрес: Россия, 664003, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лапина, 43, оф. 7

Фактический адрес: Россия, 664003, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лапина, 43, оф. 7

Тел (код 8-3952) 53-44-99. Режим работы офиса: с 9.00 до 18.00, обед с 13 до 14, выходной: суббота, воскресенье.

## 1.2. Сведения о государственной регистрации

Общество с ограниченной ответственностью «МЕДСТРОЙ» создано на основании Договора об учреждении Общества с ограниченной ответственностью «МЕДСТРОЙ». Устав ООО «МЕДСТРОЙ» утвержден Протоколом №1 от 03 декабря 2013 года Общего собрания участников ООО «МЕДСТРОЙ».

Свидетельство о регистрации ЮЛ серии 38 № 003668005 от 11.12.2013 г. выдано Межрегиональная инспекция Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 38 № 003668006 от 11.12.2013 г. выдано Инспекция Федеральной налоговой службы по Октябрьскому округу г. Иркутска, присвоен ИНН 3811174500.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 11.12.2013 г. за основным государственным регистрационным номером 1133850047902 выдано Инспекцией ФНС России по Октябрьскому округу г. Иркутска Иркутской области.

Юридический адрес: Россия, 664003, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лапина, 43, оф. 7

## 1.3. Сведения об учредителях

Учредители:

Павлюк Юлия Кайрбековна (доля в капитале 30%);

Истомин Андрей Станиславович (доля в капитале 25%);

Хохряков Сергей Васильевич (доля в капитале 25%);

Мишуринский Виктор Николаевич (доля в капитале 20%).

## 1.4. Сведения о проектах строительства

ООО «МЕДСТРОЙ» осуществляет функции заказчика-застройщика по проектированию и строительству многоквартирных домов за счет средств дольщиков.

ООО «МЕДСТРОЙ» не принимало участие в проектах строительства объектов недвижимости.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности**

-нет

## 1.6. Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате

На 01.04.2016 г. (опубликована) уставный капитал составляет 20 тыс. руб., кредиторская, дебиторская задолженность отсутствует, оперативная краткосрочная задолженность поставщикам и подрядчикам отсутствует.

Прибыль- нет.

Кредиты банка- нет

**1.6.1** **Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (разделения прибыли) и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет.**

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Медстрой» по адресу: г. Иркутск, ул. Лапина, 43, оф. 7

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

## 2.1. Цель проекта и сроки его реализации

Цель проекта – комплексное освоение земельного участка, строительство многоквартирных жилых домов в пос. Медицинский городок Иркутского района Иркутской области, осуществляется с целью удовлетворения жилых и социальных потребностей граждан. 1 очередь строительства. Дом №№ 1, Блок-секции №1;2;3 Фактическая дата начала строительства-июнь 2014г.

**2.2.** **Этапы, сроки реализации данного проекта строительства:**

**2014-2016 гг.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Дата начала строительства | Дата окончания строительства | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию |
| дом № 1,2,3 | май 16 | октябрь 16 | ноябрь 16 |

## 2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Согласно Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 5 марта 2007 г. N 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» не подлежат государственной экспертизе проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, в отношении многоквартирных домов с количеством этажей не более 3, состоящие из не более 4 блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

## 2.4. Разрешение на строительство

Разрешения на строительство № RU 38510109-35/2014, выдано Администрацией Марковского муниципального образования Администрация городского поселения разрешает строительство объекта капитального строительства «трёх этажный многоквартирный дом»

Количество жилых домов-1шт. Количество этажей-3этажа. Количество квартир-27шт Площадь застройки- 681,6 кв.м. Строительный объем-8835,6 куб.м. Инженерные коммуникации: сети теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, наружное освещение, электроосвещения.

ООО «МЕДСТРОЙ» сроком до 31 декабря 2016 года.

## 2.5. Сведения о правах застройщика на земельный участок

Земельные участок принадлежит на праве собственности ООО Медстрой, площадь участка в границах благоустройства 4845 кв.м.

Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, в районе п. Изумрудный, дачное некоммерческое товарищество Медицинский городок:

Участок №34, площадью 4845 кв.м. кадастровый № 38:06:011224:2858 свидетельство о праве собственности 38-АЕ 475937 от 04 августа 2014 г., расположен дом 1 б\с №1,2,3

## 2.6. Местоположение и описание строящегося объекта

Проектируемый жилой комплекс «Медицинский городок» состоящий из 10 домов (27 блок-секций) расположен в Иркутском р-не район п.Изумрудный ДНТ Медицинский городок. Участок застройки представляет собой свободную от зданий территорию, окруженную лесным массивом. Застройка микрорайона представляет собой восемь линий домов с внутренними дворами, расположенных на юго-восточном склоне

Дорожное покрытие всех проездов, тротуаров и площадок решено в зависимости от их назначения и технологических требований.

Проектом предусмотрено максимальное благоустройство и озеленение территории, создание дворовых пространств с размещением детских, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, зоны хозяйственного назначения, место для временной парковки автомобилей, а в перспективе планируется строительство подземных гаражей, размещение мусоросборных контейнеров. На площадках для детского и взрослого населения предусмотрена установка малых архитектурных форм с использованием рельефа. Площадка для выгула собак вынесена за пределы благоустраиваемой территории. На свободной территории запроектированы газоны, посадка деревьев и декоративных кустарников.

Объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения приняты в соответствии действующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - СП 55.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»

- СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»

- Федеральный закон РФ от 22.07.2008 № 123-Ф3 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проектируемые жилые здания имеют следующие характеристики:

- степень огнестойкости – II;

- класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3;

- класс пожарной опасности строительных конструкций – КО;

- класс конструктивной опасности зданий – СО.

Жилой комплекс состоит из 1-го трехэтажного дома и 9-и пятиэтажных домов блок-секционного, с высотой этажа 2.8 метра с техническим этажом на отм. -2.000, в техническом этаже размещаются технические помещения. Стены жилых домов выполнены из комплексных конструкций, межкомнатные перегородки – из кирпича.

Наружная отделка – кирпич облицовочный красного цвета и кирпич облицовочный цвета слоновой кости. Окна профили поливинилхлоридные белые. Кровля выполнена из профлиста. Крыша чердачная.

**О количестве и составе объекта долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дом№1 блок-секции№ 1;2;3**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Блок-секция № | 1комн. квартира | 2комн. квартира | 3комн. квартира |
| 1 | 3 | 3 | 3 |
| 2 | - | 9 | - |
| 3 | 3 | 3 | 3 |
| всего | 6 | 15 | 6 |

Внутренняя отделка:

Полы деревянные со слоем стекловолокна для утепления на первом этаже, на остальных этажах полы в помещениях выполнены из линолеума по стяжке из вермикулитобетона, в санузлах используется цементная стяжка под керамическую плитку. Отделка стен помещений выполнена в виде штукатурки и шпатлевки, отделка потолков выполнена в виде шпатлевки и окраски водоэмульсионной краской. Стены лестничных клеток, тамбуров – масляная покраска противопожарной краской, стены санузлов – масляная покраска. Эмалевая покраска радиаторов, воздуховодов, стояков. Двери деревянные с масляной покраской.

Пол технического подполья – бетонный для предохранения грунта основания от замачивания в период эксплуатации. Пол в тамбуры и на лестничных площадках отделан керамической плиткой.

Инсоляция жилых помещений соответствует требованиям СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение».

Для обеспечения шумоизоляции от внешних источников проектом предусматривается применение в здании жилого дома оконных блоков с двойными стеклопакетами. Конструкция несущих стен позволяет обеспечить нормативный уровень шумоизоляции от внешних источников.

Для снижения шумовых воздействий: водопроводные и канализационные трубы зашиваются в короба.

## 2.7. Сведения об общем имуществе находящегося в общей долевой собственности:

Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, включает в себя технические этажи с помещениями для оборудования, обеспечивающих техническое обслуживание жилых домов, чердачные помещения, венткамеры, электрощитовые, вспомогательные помещения, коридоры, лестничные марши и площадки, внутренние сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (Подпункт 7, п.1, ст. 21 Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)

Способ обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору долевого участия – ипотека в силу закона (ст. 13 Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214 от 30.12.2004.)Ст. 12.1 ч.2 ФЗ №214 от 30.12.2004 Договор ГОЗ №38/14-1895 от 02. Октября 2014г. С организацией Региональный страховой центр.

## 2.8. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные денежные средства не привлекались, за исключением денежных средств, привлеченных на основании договоров долевого участия в строительстве

## 2.9. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества участников долевого строительства после ввода объекта в эксплуатацию:

Помещений не входящих в состав общего имущества участников долевого строительства после ввода объекта в эксплуатацию как токовых нет.

## 2.10. В приемке жилых домов в пос. Медицинский городок предполагается участие представителей следующих органов и организаций:

2-й квартал 2015г ввод 1дома будет осуществлен согласно Градостроительного Кодекса РФ статья№55 Администрацией Марковского образования-Администрация городского поселения.

## 2.11. О возможных финансовых рисках

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменение ставок рефинансирования Центрального банка, изменения налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение по договору отодвигается соизмеримо действий этих обстоятельств.

## III. Перечень организаций, участвующих в реализации проекта:

ООО «Техресурс», ООО «Шелеховский АБЗ», ООО «ИркутскСтройТехСервис», ООО «Иркутмонтажстрой», ООО «Фабрика бетонов»

Планируемая стоимость строительства 1,2,3 очереди строительства объекта определена проектно-сметной документацией.

Финансовые риски при осуществлении проекта строительства: кроме форс-мажорных обстоятельств, возможны риски повышения цен на строительные материалы вследствие инфляционных процессов в экономике. Риски, обусловленные изменением законодательства, ограничиваются юридической экспертизой до начала строительства и юридической поддержкой в ходе реализации проекта.

Проектная декларация опубликована на сайте \_\_www.medstroy38.ru\_\_

Директор ООО «МЕДСТРОЙ» Истомин А.С.