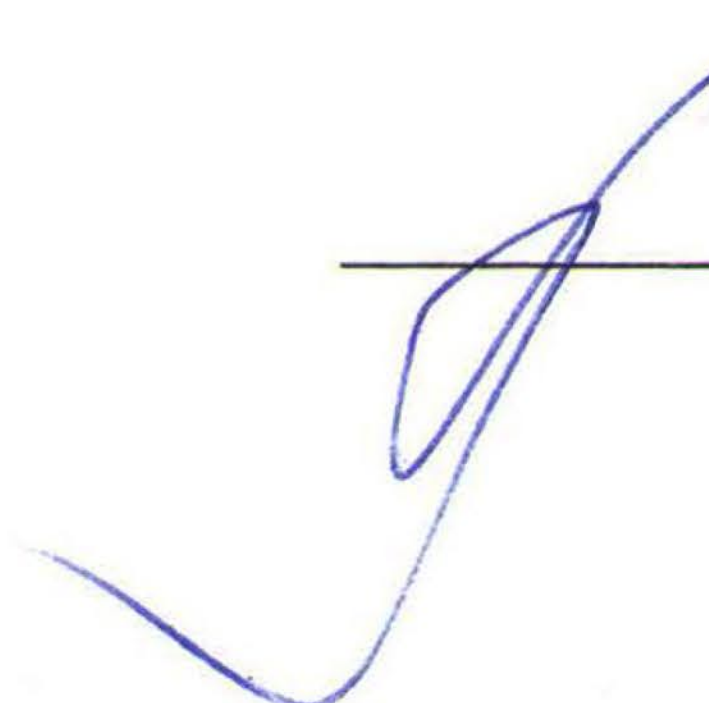


ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на Застройку 1 очереди строительства группы жилых домов в м-не Лисиха, 3 пусковой комплекс в г.Иркутске

по адресу Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Дальневосточная, 158/2, 158/5.

№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «ПарапетСтрой»		
	Место нахождения	г.Иркутск, ул.Байкальская, 250А		
	Режим работы	Пн.-Пт. 08:00 — 18:00, перерыв 13:00 – 14:00		
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство о гос.регистрации юр.лица серия 38 № 003603608 от 28 июля 2013 года. выдано: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области. ОГРН: 1133850025407 ИНН: 3810331790		
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	
		Чикишев Виктор Алексеевич	50%	
		Семикрасов Александр Тарасович	50%	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации ¹	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией ²	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		нет	нет	нет
1.5.	Вид лицензируемой деятельности ³	Жилищно-гражданское строительство		
	Номер лицензии	№0500-2013-3810331790-С-132		
	Срок действия лицензии	без ограничения срока		
	Орган, выдавший лицензию	СРО «Ассоциация инжиниринговых компаний»		
1.6.	Финансовый результат текущего года	Нет		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	49 623 тыс. руб.		
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	0 руб.		



2. Информация о проекте строительства

(в соответствии с проектной документацией!)

2.1.	Цель проекта строительства	Застройка 1 очереди строительства группы жилых домов в м-не Лисиха, 3 пусковой комплекс в г.Иркутске
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	1й этап строительства б/с 1-1, 1-2, 2-1, 2-6: IV квартал 2014 года 2й этап строительства б/с 1-3, 2-5, 2-7: IV квартал 2015 года 3й этап строительства б/с: 3-1, 19, 19-1, 19-2: IV квартал 2016 года
	Результат государственной экспертизы проектной документации ⁴	Положительное заключение негосударственной экспертизы Закрытое акционерное общество «Прибайкальский исследовательский научный центр экспертиз и проектирования в строительстве» № 4-1-1-0303-13 от 25.12.2013г.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешения на строительство: RU38303000 — 1-1/14 от 09.01.2014г., срок действия до 01.07.2014 г., RU38303000 — 1-2/14 от 09.01.2014г., срок действия до 31.12.2015 г., RU38303000 — 1-1/14 от 09.01.2014г. срок действия до 31.12.2016 г. выданы отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор субаренды земельного участка (Кад. № 38:36:000023:17134, площадью 16796 кв.м.) б/н от 22.07.2013г. Договор аренды земельного участка № 4896 (Кад. № 38:36:000023:17134, площадью 16796 кв.м.) от 16 ноября 2012 года. Основанием для заключения данного Договора является постановление администрации города Иркутска от 12.11.2012 № 031-06-2157/12 «О предоставлении земельного участка, расположенного в Октябрьском районе г.Иркутска по ул.Дальневосточная, 158/2, 158/5».
	Собственник земельного участка ⁵	Администрация г.Иркутска.
	Кадастровый номер земельного участка	38:36:000023:17134
	Площадь земельного участка	16796кв.м.
	Элементы благоустройства	Проектируемые блок-секции образуют Г-образный комплекс с внутренним двором и площадками для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой. Транспортные связи решены внутриквартальными и круговыми проездами. Для кратковременного хранения автомобилей предусмотрены открытые автостоянки. Площадки для игр детей дошкольного возраста, отдыха взрослых и хозяйственные площадки

⁴ если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

⁵ в случае, если застройщик не является собственником

		<p>размещены во дворе. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами.</p> <p>Площадки для мусоросборных контейнеров размещены у проездов, на внешних границах квартала, в пешеходной доступности.</p> <p>Дорожное покрытие проездов принято монолитное асфальтобетонное. Покрытие пешеходных дорожек и тротуаров — асфальтобетон. Покрытие игровых площадок и хозяйственных площадок — из спец.смесей из зернистых материалов. Озеленение площадки решено регулярной посадкой деревьев, кустарников, приемами групповой и рядовой посадки, а также устройством газонов высевкой многолетних трав.</p>
2.4.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p>	<p>Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Дальневосточная, 158/2, 158/5.</p> <p>11 одиннадцатизэтажных блок-секций с офисными помещениями на первых этажах и подземными паркингами.</p>
2.5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>Список блок-секций: 1-1, 1-2, 1-3, 2-1, 2-5, 2-6, 2-7, 3-1, 19, 19-1, 19-2.</p> <p>1-й этап строительства: б/с 1-1, 1-2, 2-1, 2-6; 2-й этап строительства: б/с 1-3, 2-5, 2-7; 3-й этап строительства: б/с 3-1, 19, 19-1, 19-2.</p> <p>464 квартиры общей площадью 27400 кв.м., офисные помещения общей площадью 3126 кв.м., подземные паркинги общей площадью 3926 кв.м.</p> <p>Количество квартир: б/с №1-1 (площадь квартир 3339 кв.м.): 1-комнатных: 16, 2-комнатных: 16, 3-комнатных: 16, всего: 48; офисы - 353 кв.м.; автостоянки - 457 кв.м. (14 маш. мест); б/с №1-2 (площадь квартир 3258 кв.м.): 1-комнатных: 16, 2-комнатных: 16, 3-комнатных: 16, всего: 48; офисы - 338 кв.м.; автостоянки - 455 кв.м. (14 маш. мест); б/с №2-1 (площадь квартир 3462 кв.м.): 1-комнатных: 24, 2-комнатных: 16, 3-комнатных: 16, всего: 56; офисы - 377 кв.м.; автостоянки - 455 кв.м. (14 маш. мест); б/с №2-6 (площадь квартир 1919 кв.м.): 1-комнатных: 24, 2-комнатных: 0, 3-комнатных: 8, всего: 32; офисы - 195 кв.м.; автостоянки - 238 кв.м. (8 маш. мест); б/с №1-3 (площадь квартир 2979 кв.м.): 1-комнатных: 16, 2-комнатных: 16, 3-комнатных: 16, всего: 48; офисы - 353 кв.м.; автостоянки - 457 кв.м. (12 маш. мест);</p>

		<p>б-с №2-5 (площадь квартир 3102 кв.м.): 1-комнатных: 24, 2-комнатных: 16, 3-комнатных: 16, всего: 56; офисы - 377 кв.м.; автостоянки - 455 кв.м. (14 маш. мест); б-с №2-7 (площадь квартир 1624 кв.м.): 1-комнатных: 0, 2-комнатных: 16, 3-комнатных: 8, всего: 24; офисы - 195 кв.м.; автостоянки - 238 кв.м. (8 маш. мест); б-с №3-1 (площадь квартир 3113 кв.м.): 1-комнатных: 16, 2-комнатных: 16, 3-комнатных: 16, всего: 48; офисы - 353 кв.м.; автостоянки - 457 кв.м. (14 маш. мест); б-с №19 (площадь квартир 1490 кв.м.): 1-комнатных: 40, 2-комнатных: 0, 3-комнатных: 0, всего: 40; офисы - 195 кв.м.; автостоянки - 238 кв.м. (8 маш. мест); б-с №19-1 (площадь квартир 1557 кв.м.): 1-комнатных: 24, 2-комнатных: 0, 3-комнатных: 8, всего: 32; офисы - 195 кв.м.; автостоянки - 238 кв.м. (8 маш. мест); б-с №19-2 (площадь квартир 1557 кв.м.): 1-комнатных: 24, 2-комнатных: 0, 3-комнатных: 8, всего: 32; офисы - 195 кв.м.; автостоянки - 238 кв.м. (8 маш. мест).</p>			
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей.</p>	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м. ⁶	
				от	до
		1	224	36,42	50,39
		2	112	56,76	68,84
		3	128	82,89	128,25
		<p>В квартирах установлены приборы учета расхода тепловой и электрической энергии, холодной и горячей воды. Смонтированы электрическая разводка и вводы-выводы сантехники. Балконы застеклены. Окна пластиковые. Полы: выполнена стяжка. Стены: кирпичные – оштукатурены, бетонные – подготовлены под шпаклевание. Потолки монолитные - подготовлены под шпатлевание.</p>			
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Офисные помещения на первых этажах, подземные автостоянки в подземных этажах.</p>			
2.7.	<p>Состав 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</p>	<p>Тепловые узлы, водомерные узлы, электрощитовые, лифтовые приямки, шахты и машинные отделения, лестница и лестничные площадки, внутридомовые инженерные системы и оборудование, обеспечивающие системы отопления, водопровода, канализации, электроснабжения, крыша и т.д. (согласно ст.36 ЖК РФ).</p>			

⁶ При наличии в пояснительной записке к рабочему проекту информации об общей площади квартир каждого вида.

	участникам долевого строительства	
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости.	1 этап – 4-ый квартал 2014г. 2 этап – 4-ый квартал 2015г. 3 этап – 4-ый квартал 2016г.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию.	Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политике комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска.
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	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, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Федеральной регистрационной службы по Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки. Договоры долевого участия в строительстве можно застраховать от всех финансовых рисков в страховых компаниях города.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.	Страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Страховой полис: Договор №1380000-1017483/13, СРО от 22.07.2013г. Страховщик: ООО «СК «Согласие».
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	б-с №1-1: 115 556 тыс. руб. б-с №1-2: 115 206 тыс. руб. б-с №2-1: 117 100 тыс. руб. б-с №2-6: 77 980 тыс. руб. б-с №1-3: 117 488 тыс. руб. б-с №2-5: 119 028 тыс. руб. б-с №2-7: 62 696 тыс. руб. б-с №3-1: 121 370 тыс. руб. б-с №19: 53 337 тыс. руб. б-с №19-1: 59 752 тыс. руб. б-с №19-2: 55 801 тыс. руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	ООО «ПарапетСтрой», ООО «Элма», ООО «Мегастройгруп», ООО «СТМ Классик», ООО «Иркутские окна», ООО «Иркутская Электротехническая Компания»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от

		30.12.2004 №214-ФЗ. 2. Страхование согласно Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 23.07.2013) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нет.

Директор



В.А. Чикишев