ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
по объекту: «Группа жилых домов с подземной автостоянкой в Правобережном АО  
г. Иркутска, ул. Киренская, 55»

г. Иркутск                                                                                                                                         « 26 » апреля 2016г.

Опубликовано на сайте www.igrs38.ru

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование (полное): Закрытое акционерное общество «ИркутскГорРемСтрой»  
Сокращенное: ЗАО «ИркутскГорРемСтрой»  
Директор – Куцев Василий Иванович  
Место нахождения — Юридический адрес: 664001 Иркутская область, г. Иркутск, ул. Петрова, д. 17, оф. 4. Фактический адрес: 664050 Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 295/2, оф. 2.  
Тел. (3952) 703 – 822, факс (3952) 703 – 820.  
Режим работы: с 8.00 до 17.00, обед с 13.00 до 14.00, выходные суббота, воскресенье.

Сведения о государственной регистрации  
Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц – серия 38 № 003338968 от 11 ноября 2011г., ОГРН 1113850051072, ИНН 3849018733

Сведения об учредителях  
Учредитель: Захарова Светлана Олеговна – доля в капитале 100%

Сведения о виде лицензируемой деятельности  
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 20.01.2012г. Регистрационный номер свидетельства: № 0256.01-2012-3849018733-С-221. Выдавший орган: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство по содействию и развитию строительной деятельности «Содружество Строителей».  
Срок действия свидетельства: без ограничения срока.

Сведения о проектах строительства  
Проекты реализованные в качестве застройщика отсутствуют.  
В период с декабря 2012г. по настоящее время ЗАО «ИркутскГорРемСтрой» принимало участие в строительстве и реконструкции следующих объектов:  
− «Дом правосудия. Реконструкция здания Ленинского районного суда». г. Иркутск, ул. Байкальская, 291. Объект передан Заказчику для ввода в эксплуатацию в соответствии с государственным контрактом в декабре 2012г;  
− «Группа жилых домов с нежилыми помещениями». г. Иркутск, ул. Байкальская, 236 Б, б/с № 5 – 10. Ввод в эксплуатацию по проекту – июнь 2013г.

Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате согласно балансовому отчету предприятия:  
— финансовый результат деятельности (отчетность за 1 квартал 2016 г.) –0 руб.  
— кредиторская задолженность (отчетность за 1 квартал 2016 г.) составляет 11523,0 тыс.руб.  
— дебиторская задолженность (отчетность за 1 квартал 2016 г.) составляет 65844,0 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства

Цель проекта: Целью проекта является строительство многоквартирного дома, состоящего из одной блок–секции № 1, для предоставления возможности приобретения гражданам жилья, отвечающего современным требованиям рынка в плане планировок квартир, их стоимости, а также современным строительным нормам и требованиям.

Сроки реализации проекта:  
Начало строительства – июль 2013г.  
Ввод в эксплуатацию – июнь 2016г.  
Передача объекта дольщику – 30 июня 2016г.

Результаты экспертизы проектной документации: Положительное заключение, выданное ООО «Сибирский центр строительной экспертизы», № 2-1-1-0007-13 от 15 мая 2013г.

Разрешение на строительство: № RU38303000-78/13 от 10.07.2013г., выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска, срок действия до 01.11.2015г.

Сведения о правах застройщика на земельный участок:  
Свидетельство о государственной регистрации права собственности 38-АД 964898 от 08.02.2013г., зарегистрированное в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.02.2013г. за № 38-38-01/038/2013-484. Правообладателем земельного участка является ЗАО «ИркутскГорРемСтрой».

Границы и площадь земельного участка: Земельный участок расположен по адресу: г. Иркутск, Киренская, 55, кадастровый номер: 38:36:000013:7033, общая площадь земельного участка 1 507 м2. Границы земельного участка определены на генплане строительства. Границы земельного участка определены в схеме планировочной организации земельного участка (ПЗУ) с элементами комплексного благоустройства

Местоположение строящегося объекта: Иркутская область, г. Иркутск, Правобережный АО, ул. Киренская, 55.

Описание объекта: Здания из монолитного железобетонного связевого каркаса с использованием многослойной конструкции стен из монолитного железобетона, утеплителя, лицевого кирпича, этажностью 6 и 16 этажей, строящееся с учетом последних требований пожарной и электробезопасности, системой контроля и регулирования теплоснабжения. Строительство выполняется по индивидуальному проекту.

Техническая характеристика объекта: Конструктивная схема пространственная перекрестная система внутренних и наружных монолитных стен, расположенных в продольном и поперечном направлении, объединенная плоскими монолитными перекрытиями. Фундаменты свайные с промежуточной подушкой, с устройством по верху монолитного железобетонного ростверка. Перекрытия монолитные железобетонные сплошного сечения. Наружные стены – многослойная конструкция состоящая из монолитного железобетона, утеплителя – плиты экструдированного пенополистерола, облицовки – лицевой кирпич. Крыша здания плоская, совмещённая, с внутренним водостоком, с утеплителем из экструдированного пенополистирола, кровлей из синтетических наплавляемых материалов. Блок-секции оборудованы системой водоснабжения, электроснабжения, системой отопления, естественной вентиляции, лифтами, мусоропроводом.

Сведения о количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства:  
Общая площадь зданий: 6593,63 м2, в том числе площадь квартир – 5021,09 м2.  
Б/с № 1 – общее количество квартир 112 (5021,09 м2), в том числе:  
1-но комнатных – 96 (4303,53 м2),  
2-х комнатных – 16 (718,17 м2),

Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства, после ввода объекта в эксплуатацию: Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника, принадлежат в соответствии со ст.290 ГК РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Общедолевое имущество жилого дома: Крыши, крыльца, лестницы, лифтовые холлы, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловых узлов, водомерных узлов, машинные помещения лифтов, мусороприемная камера; Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водопровода и канализации, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосная станция, мусоропровод и прочее; Внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (трансформаторные подстанции и пр.), обеспечивающие устойчивую эксплуатацию зданий: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализация, наружное освещение, телефонизация; Земельный участок, на котором расположены строящиеся здания и сооружения, с элементами озеленения и благоустройства. Нежилые помещения в подвалах, не влияющие на обслуживание жилого дома, не входят в общее имущество жилого дома.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: ноябрь 2015г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска

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.

Общая планируемая стоимость проекта строительства – 168,71 тыс. рублей.

Перечень организаций, осуществляющих специальные работы по договорам подряда: ООО «Техстрой СК», ООО «Диалог-строй», ООО «СтройАвтомонтаж», ООО «ИркутМонтажСтрой», ООО «Новый элемент», ООО «Проба», ИП Карпенко ВА,, ООО «Мегаполис-Телеком», ООО «Ввысь».

Способ обеспечения исполнения обязательств – ипотека земельного участка (залог) участниками долевого строительства в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 № 214 – ФЗ от 30.12.2004г.

Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства: На момент составления настоящей проектной декларации иные договора (сделки) для привлечения денежных средств для строительства не заключались.

Директор ЗАО «ИркутскГорРемСтрой» В.И. Куцев