ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство многоквартирных домов с подземной автостоянкой по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, 118. II очередь строительства.

**Блок-секция № 4**

Дата размещения в сети Интернет – «02» апреля 2014 г.

опубликована на сайте [realty.irk.ru](http://realty.irk.ru)

С изменениями от 24.04.2014 г., 19.05.2014г., 20.05.2014 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Закрытое акционерное общество «МАИРТА» публикует настоящую Проектную декларацию в соответствии, с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. | | |
| 1. Информация о застройщике | | |
| 1.1 | Фирменное наименование | Закрытое акционерное общество «МАИРТА» |
| Место нахождения | г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, 184 |
| Телефон | (3952) 555-383, 519-067 |
| Факс | (3952) 519-127 |
| Эл. почта | [mavr@irk.ru](mailto:mavr@irk.ru) |
| Режим работы Застройщика | С понедельника по пятницу с 8.00ч. до 17.00 ч., обед с 12.00ч. до 13.00 ч. |
| 1.2 | Информация о государственной регистрации Застройщика | Зарегистрировано регистрационной палатой администрации города Иркутска 30.05.2001г.  Свидетельство о государственной регистрации Серия ИРП № 1447.  Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: дата внесения записи 16 декабря 2002 г.  Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 102 38 01 54 88 58. |
| Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 38 № 0086979 ИНН 3811067770 |
| 1.3 | Информация об учредителях (участниках) Застройщика | Петрикова Ривека Исаевна (доля в уставном капитале 34%).  Токарева Ирина Олеговна (доля в уставном капитале 33%).  Мещанинова Татьяна Ивановна (доля в уставном капитале 33%) |
| 1.4 | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Группа жилых домов индивидуальной планировки с офисными помещениями, административным зданием и подземной автостоянкой по ул. Трудовая 56/1,/2,/3/4 в г. Иркутске, включающая:  Блок-секцию №1 -108-квартирный 13-ти этажный с цокольным этажом жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2012 года. Введена в эксплуатацию 17.12.2012г.  Блок-секцию № 2 – 70-квартирный 15-ти этажный с цокольным этажом жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2011г. Введена в эксплуатацию 30.12.2011г.  Блок-секцию № 3 - 168-квартирный 13-ти этажный с цокольным этажом жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями; Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2010г. Введена в эксплуатацию 31.12.2010г.  Подземную парковку – количество мест – 138, общая площадь – 3543,23 кв. м., площадь застройки – 2280 м2, этажность – 2 подземных этажа. Планируемый срок ввода в эксплуатацию 1 квартал 2012 года Введена в эксплуатацию 30.12.2011г. |
| 1. 5 | О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0018.05-2009-3811067770-С-022 от 13.03.2013 г., выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства – некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона». |
| 1.6 | Финансовый результат за 2013г. | 26 352 917,00 рублей |
|  | Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2013 год. | 591 076 429,00 рублей |
|  | Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2013 год. | 380 852 023,00 рублей |
|  | Финансовый результат за 1 квартал 2014 г | 6 098,00 тыс. руб. |
|  | Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31 марта 2014 г. | 600 698 ,00 тыс. руб. |
|  | Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31 марта 2014 г. | 407 888 ,00 тыс. руб. |
| 1.7 | Учредительные документы, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность, аудиторское заключение. | Документы доступны для ознакомления в офисе ЗАО «МАИРТА» по адресу: г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, 184 |
| 2. Информация о проекте строительства | | |
| 2.1.1 | Цель проекта строительства | Строительство многоквартирных домов с подземной автостоянкой по ул. Розы Люксембург, 118 в  г. Иркутске. II очередь строительства.  Блок-секция № 4 |
| 2.1.2 | Этапы и сроки реализации проекта | Этапы:  1. Подготовительные работы;  2. Земляные работы;  3. Строительство наружных инженерных сетей;  4. Строительно-монтажные работы.  6. Внутренние специальные работы (сантехнические, электромонтажные, слаботочные, лифты);  7.Отделочные работы - внутренние и наружные;  8. Работы по благоустройству.  Сроки реализации проекта строительства:  - начало строительства - март 2014 г.,  - окончание строительства - декабрь 2015 г. |
| 2.1.3 | Результат экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом | «Положительное заключение негосударственной экспертизы» № 4-1-1-0030-14 выданное ЗАО «ПРИНЦЭПС» от 26.02.2014 г.  «Положительное заключение негосударственной экспертизы» № 4-1-1-0064-14 выданное ЗАО «ПРИНЦЭПС» от 17.03.2014 г. |
| 2.2 | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство  № RU38303000 126/13 от 12.03.2014 г., выдано Отделом выдачи разрешительной документации Департамента реализации градостроительной политики Комитета по градостроительной политике Администрации г. Иркутска.  Разрешение на строительство  № RU38303000 126/13 от 15.05.2014 г., выдано Отделом выдачи разрешительной документации Департамента реализации градостроительной политики Комитета по градостроительной политике Администрации г. Иркутска. |
| 2.3.1 | Права застройщика на земельный участок | Свидетельство о государственной регистрации права: серия 38 АД № 962031 от 22.01.2013 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.  Запись в реестре прав № 38-38-01/176/2012-581 от 24.12.2012г. |
| 2.3.2 | Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией | Земельный участок площадью 20 812,0 кв.м., располагается в Ленинском районе г.Иркутска кадастровый номер 38:36:000005:0210 |
| 2.3.3 | Элементы благоустройства | Элементы благоустройства включают в себя проезды, тротуары, травяное покрытие, цветник, площадки для игр детей, отдыха взрослых, площадки для чистки, сушки, выгула собак, мусора, автостоянки. |
| 2.4 | Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: «Многоквартирные дома с подземной автостоянкой по улице Розы Люксембург» | Иркутская область, г. Иркутск, улица Розы Люксембург, 118 |
| 2.5.1 | Описание объекта в соответствие с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Количество этажей-18, в том числе подвальный и технический этаж, площадь застройки здания- 783,0 кв.м., общ. площадь здания- 11 569 кв.м., строительный объем- 37 745 куб.м. Количество квартир - 164, в т.ч. однокомнатных – 37 шт., 2-х комнатных – 74 шт., 3-х комнатных – 49 шт., 4-х комнатных – 4 шт. |
| 2.5.2 | Указанная блок-секция представляет собой  18-ти этажное монолитное здание (16 надземных этажей, 1 подвальный этаж и 1 технический).  Несущий остов зданий – монолитные железобетонные наружные и внутренние стены, расположенные по всем осям здания толщиной 200 мм. Междуэтажные перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 180 мм. Наружные стены –несущие, слоистой конструкции толщиной 500 мм. Внутренний слой - монолитные железобетонные стены, толщиной 200 мм. средний слой - утеплитель пенополистирольные плиты, толщиной 180 мм., наружный облицовочный слой - отделочный кирпич М 100, толщиной 120мм.  Внутренние стены и перегородки-толщиной 120 мм., гипсокартонные, по серии ТИГИ-КНАУФ в жилых комнатах и толщиной 100 мм. из камней бетонных стеновых по ГОСТ 6133-99 в сан.узлах. Межквартирные перегородки и заполнения монтажных проемов в несущих стенах выполняются из камней бетонных стеновых по ГОСТ 6133-99 толщиной 200мм.  Вентшахты предусматриваются с поэтажной разрезкой, кирпичными из полнотелого кирпича марки М100 на цементно-песчаном растворе марки М50с толщиной стенок 120 мм. Шахта лифта монолитная железобетонная. Лестничная клетка выполнена монолитной железобетонной, толщиной стен 200 мм. Марши монолитные железобетонные.  Крыша здания, совмещенная плоская из рулонных материалов с утеплением и пароизоляцией. Кровля – совмещенная, не эксплуатируемая, с внутренним организованным водостоком.  Балконы решены консольными выпусками плит перекрытия длиной 1650 мм. Ограждения балконов предусмотрены из металлических решеток высотой 1,2 м. по ГОСТ 25772-83.  В жилых домах не предусмотрен мусоропровод.  Окна – двухкамерные стеклопакеты из ПВХ профиля по ГОСТ 30674-99. |
| 2.6 | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме | Подвальный этаж отведен под служебные и технические помещения. Технический этаж - на кровле в осях Е-К/4-10 расположено помещение машинного отделения лифта и вентиляционного оборудования. |
| 2.7 | Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах, 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 | Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, дворовое пространство. |
| 2.8 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию | IV квартал 2015 г. |
| Орган государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке домов в эксплуатацию | Комитет по градостроительной политике администрации г. Иркутска; |
| 2.9 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Страхование и регистрация договоров участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ. |
| Планируемая стоимость строительства | 288 758 787 рублей |
| 2.10 | Перечень организаций, осуществляющих СМ работы и другие работы (подрядчики) | Общестроительные работы – ООО «ИнвестСтройПлюс»  Сантехнические работы - ООО «Техстрой»;  Электромонтажные работы - ООО «Проспект»;  Лифты - ООО «Подъемник»;  Слаботочные работы - ООО «Флагман безопасности Восток»  Изготовление и монтаж оконных конструкций - ООО «Сибирский двор»  Инженерно-геологические изыскания - ООО «ИНГЕО»;  Телефонизация – ОАО «Сибирьтелеком» |
| 2.11 | Способ обеспечения исполнения обязательства Застройщика по договору | Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ.  Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ. |
| 2.12 | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | Для строительства блок-секции № 4 многоквартирных домов по ул.Р.Люксембург, 118 (далее – Объект) ЗАО «МАИРТА» осуществляет привлечение кредита на сумму 210 000 000 рублей сроком на 36 месяцев в ОАО «Сбербанк России».  Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости составляет 288 758 787 руб.  Структура финансирования Объекта: кредитные средства ОАО «Сбербанк России» – 210 000 000 руб., средства ЗАО «МАИРТА» – 56 608 787 руб., средства участников долевого строительства – 22 150 000 руб.  В обеспечение обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии ЗАО «МАИРТА» передает в залог ОАО «Сбербанк России»:  - Земельный участок, площадью 20 812 кв. м., кадастровый номер: 38:36:000005:0210, адрес (местонахождение): Иркутская область, г. Иркутск, ул. Р. Люксембург, 118;  - Залог имущественных прав на строящиеся жилые площади блок-секции 4 Объекта, в размере – 8318,94 кв.м. |

**Генеральный директор**

**ЗАО "МАИРТА" А. В. Мещанинов**