

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Группа многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями

в Свердловском районе г. Иркутска по ул. Левитана, 20. Блок-секция № 2.

Иркутск

10 июля 2014 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование, местонахождение, режим работы

Открытое акционерное общество «Труд», 664017, г. Иркутск, ул. Академическая, 5А.

Режим работы: 8.30-12.30, 13.30-17.30

1.2. Информация о государственной регистрации

ОАО «Труд» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области от 25 января 2013 г. за основным государственным номером 1023801749212, свидетельство серия 003493214. ИНН 3812035570, КПП 381201001.

1.3. Сведения об учредителях, которые обладают пятью и более процентами голосов:

Тен Елена Юрьевна – 12,25%

Тен Ива Юрьевна – 12,25%

Тен Людмила Борисовна – 73,55%

1.4. Информация о проектах строительства, в которых Застройщик принимал участие в течение трех последних лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Группа жилых домов в Свердловском округе по ул. Левитана, 20, г. Иркутск. Блок-секции 3, 4.

Жилой комплекс «Адмирал», г. Южно-Сахалинск

1.5. Информация 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 №0056.09-2009-3812035570-С-017 выдано СРО НП «МОД СОЮЗДОРСТРОЙ» 20.02.2013 г., регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-017-02072009.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Прибыль от продаж за 2013 г. согласно Ф-2, стр. 2200 – 510 963 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности нет, текущая кредиторская задолженность – 1 093 878 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы

Цель проекта - строительство группы многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями в Свердловском районе г. Иркутска по ул. Левитана, 20, блок-секция № 2.

Начало строительства – июль 2014 г. Окончание строительства – 4-й квартал 2015 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0005-14 от 16 июня 2014 г. выдано ООО «Экспертная компания».

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0108-14 от 10 июня 2014 г. выдано ЗАО «Прибайкальский исследовательский научный центр экспертиз и проектирования в строительстве».

2.2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство RU 38303000 – 152/14 от 07.07.2014 г. выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Собственник земельного участка - ОАО «Труд». Свидетельство о государственной регистрации права 38 АЕ 543968 от 27 марта 2014 г. Кадастровый номер: 38:36:000029:14093

2.4. Местоположение строящихся объектов, их описание

Местоположение строящегося объекта: г. Иркутск, ул. Левитана.

~133
от августа 14
Людмила К.В.

Жилой комплекс состоит из блок-секций №2, №3, №4. Строительство блок-секции №3 (12 этажей) завершено в 2011 г., строительство блок-секции №4 (16 этажей) завершено в 2013 г. Блок-секция № 2 представляет собой 17-этажное, с учетом подвального технического этажа, монолитное здание.

Фундамент здания – монолитная плита по свайному основанию, высотой 800 мм. Конструктивная схема здания – пространственная перекрестная система продольных и поперечных наружных и внутренних продольных и поперечных монолитных железобетонных стен, объединенных плоскими монолитными железобетонными перекрытиями. Наружные стены многослойные: железобетон, утеплитель, лицевой кирпич. Лестницы монолитные железобетонные. Кровля плоская совмещенная внутренним организованным водостоком, с покрытием гидроизоляционным материалом «Техноэласт».

2.5. Количество квартир, передаваемых участникам долевого строительства:

Количество квартир – 174 шт., в т.ч.

однокомнатные – 106 шт., площадь 22,47–39,96 м².

двухкомнатные – 68 шт., площадь 50,5 – 72,22 м².

2.6. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников 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, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения,

земельный участок, на котором расположены строящиеся здания и сооружения, с элементами озеленения и благоустройства.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Декабрь 2015 г.

2.8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер. Возможно повышение цен на строительные материалы и подрядные работы, обусловленное инфляционными процессами в экономике.

2.9. Планируемая стоимость строительства:

293 124 тыс. руб.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО «Труд-Байкал», директор Калинин А.В.

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательства Застройщиком по договору:

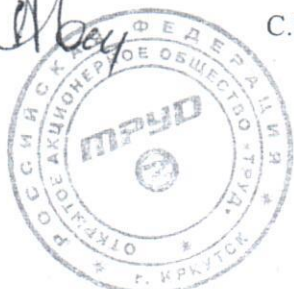
Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве, - отсутствуют.

Генеральный директор ОАО "Труд"

С.Н. Томшин



Руководителю

службы государственного жилищного и
строительного надзора Иркутской области

Исх. № __

от 30 июля 2014 г.

Информационное письмо

Довожу до Вашего сведения, что внесены следующие изменения в проектную декларацию объекта:

Группа многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями в Свердловском районе г.Иркутска по ул.Левитана, блок-секция 2.

1.4 Информация о проектах строительства, в которых Застройщик принимал участие в течение трех последних лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Место нахождения объекта недвижимости	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Фактический срок ввода в эксплуатацию
г.Иркутск ул.Левитана, 20 блок-секция 3	Декабрь 2011 г.	26 декабря 2011 г.
г.Иркутск ул.Левитана, 18 блок-секция 4	Декабрь 2013 г.	31 декабря 2013 г.

1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат 244 221 тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах за 1 полугодие 2014 г.); кредиторская задолженность 1 654 026 тыс. руб. на « 30 » июня 2014 г. (стр. 1520 Бухгалтерского баланса на 30 июня 2014 г.), дебиторская задолженность 2 662 243 тыс.руб. (стр.1230 Бухгалтерского баланса на 30 июня 2014 г.).

2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Собственник земельного участка – ОАО «Труд», на основании договора купли-продажи недвижимости от 21.08.2013 г. и договора купли-продажи недвижимости от 29.08.2013 г., свидетельство о государственной регистрации права 38 АЕ 543968 от 27 марта 2014 года. Кадастровый номер: 38:36:000029:14093, площадь земельного участка 1 916 кв.м.

2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства:

Количество квартир 174 шт., в т.ч.

однокомнатные – 106 шт., площадь от 23,22 до 39,89 м2.

двухкомнатные – 68 шт., площадь от 52,7 до 75,39 м2.

Нежилые помещения для передачи участникам долевого строительства в блок-секции 2 отсутствуют.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Декабрь 2015 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер. Возможно повышение цен на строительные материалы и подрядные работы, обусловленное инфляционными процессами в экономике.

Добровольное страхование застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства отсутствуют.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков):

ООО «Труд-Байкал», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2094.04-2010-3812128200-С-049 выдано НП «СРО «Первая гильдия строителей» 05.04.2013 г., регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-049-14102009.

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательства Застройщиком по договору:

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Земельный участок кадастровый номер 38:36:000029:14093 находится в залоге у ОАО «Сбербанк России».

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном ст. 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», осуществляется ООО «БАЛТ-страхование» на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 29-0346/2014Г/1888-47(14) от 09.06.2014 г.

2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом в строительстве:

Договор № 0005000-40045-0 от 14 августа 2014 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии с ОАО «Сбербанк России» на срок с 14 августа 2014 г по 13 февраля 2017 г на сумму 194 000 000 рублей.

Генеральный директор ОАО «Труд»

С.Н.Томшин



Изменение в проектную декларацию от
30.10.2014г.

Руководителю

службы государственного жилищного и
строительного надзора Иркутской области

Исх. № __

от 30 октября 2014 г.

Информационное письмо

Довожу до Вашего сведения, что внесены изменения в пункт 1.6 проектной декларации объекта:

Группа многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями в Свердловском районе г. Иркутска по ул. Левитана, блок-секция 2.

1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.


Финансовый результат 94 092 тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах за 9 месяцев 2014 г.); кредиторская задолженность 1 234 757 тыс. руб. на « 30 » сентября 2014 г. (стр. 1520 Бухгалтерского баланса на 30 июня 2014 г.), дебиторская задолженность 2 633 969 тыс.руб. (стр.1230 Бухгалтерского баланса на 30 сентября 2014 г.).

Генеральный директор ОАО «Труд»



С.Н.Томшин



30 10 14
2317


«31» марта 2015 г. № 498

На № _____ от _____

Руководителю Службы
Государственного строительного
надзора Иркутской области

Изменение в проектную декларацию

Информационное письмо

Довожу до Вашего сведения, что внесены изменения в пункт 1.6 проектной декларации объекта:

Группа многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями в Свердловском районе г. Иркутска по ул. Левитана, блок-секция 2.

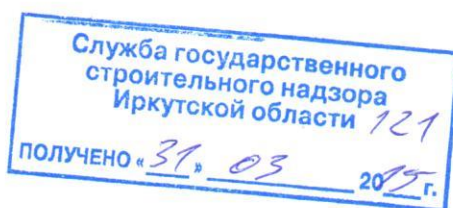
1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат 64 860 тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах за 2014 г.); кредиторская задолженность 834 333 тыс. руб. на « 31 » декабря 2014 г. (стр. 1520 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2014 г.), дебиторская задолженность 2 410 246 тыс.руб. (стр.1230 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2014 г.).

Генеральный директор



С.Н.Томшин



«30» апреля 2015 г. № 484

На № _____ от _____

Руководителю Службы
Государственного строительного
надзора Иркутской области

Изменение в проектную декларацию

Информационное письмо

Довожу до Вашего сведения, что внесены изменения в пункт 1.6 проектной декларации объекта:

Группа многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями в Свердловском районе г. Иркутска по ул. Левитана, блок-секция 2.

1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат 11 280 тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах за 1 квартал 2015 г.); кредиторская задолженность 577 534 тыс. руб. на « 31 » марта 2015 г. (стр. 1520 Бухгалтерского баланса на 31 марта 2015 г.), дебиторская задолженность 2 691 222 тыс.руб. (стр.1230 Бухгалтерского баланса на 31 марта 2015 г.).

Заместитель генерального директора
по экономике и финансам

Ф.Р.Сырлыбаев

