

Проектная декларация

«Жилой дом. Блок-секция № II-3»
6 пусковой комплекс II очереди строительства
«Группы жилых домов с нежилыми помещениями и трансформаторной
подстанцией по ул. Пискунова»

28 октября 2013 г.

1. Информация о застройщике.

1.1. О фирменном наименовании и месте нахождения застройщика.

- а) полное фирменное наименование на русском языке: общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Высота»;
- б) сокращенное фирменное наименование на русском языке:
ООО «СК «Высота»;
- 1.1.1. Юридический адрес: Российская Федерация, 664023, Иркутская область, г.Иркутск, ул. Ядринцева, д. 86/4.
- 1.1.2. Фактический адрес: Российская Федерация, 664023, Иркутская область, г.Иркутск, ул. Ядринцева, д. 86/4.
- 1.1.3. Телефон, эл. адрес:
- (3952) 54-45-82,
 - эл. адрес: info@visota.net
- 1.1.4. Режим работы: пн.- пт. с 8-30 до 17-30,
обед с 12-00 до 13-00

1.2. О государственной регистрации застройщика.

1.2.1. Данные о государственной регистрации:

свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 12 марта 2013г. серия 38 № 003635587, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1133850009578.

1.2.2. Данные о постановке на учет в налоговом органе:

свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 12 марта 2013г. серия 38 № 003635588: идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 3811165009, код причины постановки на учет (КПП) 381101001.

1.3. Об учредителях застройщика.

Цырятьев Роман Николаевич, размер доли в уставном капитале Общества – 100 %;

1.4. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Название объекта	Месторасположение	Срок ввода в эксплуатацию
Жилой комплекс «Высота», II очередь строительства		
Торгово-офисное здание. 5 пусковой комплекс. Блок-секция № II-11	г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Пикунова, 137-а	2 квартал 2014г.
Жилой дом. 3 пусковой комплекс	г. Иркутск, ул. Ядринцева 92	4 квартал 2014г.

Блок-секции № П-7, П-8, П-9, П-10		
Жилой дом. 4 пусковой комплекс. Блок-секции №№ П-4, П-5, П-6	г. Иркутск, Октябрьский район	30 июня 2015г.

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Свидетельство Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Высотный Строительный Комплекс» №0248.01-2013-3811165009-С-231 о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано 11 апреля 2013 г. на основании решения Совета Правления Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Высотный Строительный Комплекс», протокол №173 от 11 апреля 2013 года.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

1.6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Величина собственных денежных средств на « 30 » сентября 2013 г.

уставный капитал 10 000 руб. (стр. 1310);

Финансовый результат текущего года на « 30 » сентября 2013 г. - 327 тыс. руб. (см. стр. 2300 формы № 2 «Отчет о прибылях и убытках»)

Размер кредиторской задолженности на « 30 » сентября 2013 г. 51 574 тыс. руб. (см. стр. 1520 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»)

Размер дебиторской задолженности на « 30 » сентября 2013 г. 120 747 тыс. руб. (см. стр. 1230 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»)

1.6.1. Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам.

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «СК «Высота» по адресу: г. Иркутск, ул. Ядринцева, 86/4

1.6.2. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение прибыли) и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет.

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «СК «Высота» по адресу: г. Иркутск, ул. Ядринцева, 86/4

1.6.3. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «СК «Высота» по адресу: г. Иркутск, ул. Ядринцева, 86/4.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства.

Строительство II очереди строительства группы жилых домов с нежилыми помещениями, трансформаторной подстанцией по ул. Пискунова в Октябрьском районе г. Иркутска.

Блок-секция П-3.

2.1.1. Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства – октябрь 2013 г.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2015 г.

2.1.2. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы Закрытого акционерного общества «Прибайкальский исследовательский научный центр экспертиз и проектирования в строительстве» № 2-1-1-0188-13 от 16 октября 2013г.

2.2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU 38303000-209/13 от 25 октября 2013г.

2.2.1. Наименование уполномоченного органа федеральной исполнительной власти, осуществляющего выдачу разрешения на строительство.

Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

2.2.2. Наименование уполномоченного органа федеральной исполнительной власти, осуществляющего выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

2.3. Права застройщика на земельный участок.

Собственность

2.3.1. Собственник земельного участка.

ООО «СК «Высота».

Договор купли-продажи от 21.08.2013г., запись о регистрации права № 38-38-01/173/2013-980 от 05.09.2013г.

2.3.2. Граница и площадь земельного участка по проекту.

кадастровый № 38:36:000022:32462 площадью 1669 м²

2.3.3. Элементы благоустройства.

Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории предусмотрено: устройство тротуаров, проезжая часть с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, площадка для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, спортивные площадки, открытые автомобильные парковки.

2.4. Местонахождение строящихся жилых домов.

Иркутская область, г. Иркутск, ул. Ядринцева, 94.

2.4.1. Описание жилых домов (по проекту).

Блок-секция № II-3 представляет собой жилое здание. Количество этажей 17, включая подвальный этаж. Конструктивная схема жилой части здания - монолитные железобетонные наружные и внутренние стены толщиной 200мм, расположенные по всем осям здания, междуэтажные перекрытия монолитные железобетонные толщиной 180 мм. Наружные стены монолитные 200 мм, утеплитель минераловатный толщиной 200 мм, навесной вентилируемый фасад с отделкой из керамогранитной плитки.

2.5. Количество и состав квартир и нежилых помещений в строящихся блок секциях.

Блок-секции № II-3.

Общее количество квартир 75, в том числе:

- однокомнатные – 30;
- двухкомнатные – 30;
- трехкомнатные – 15.

Общая площадь квартир – 3715,50 кв.м; строительный объем – 24008,60 куб.м.

Нежилые помещения – общая площадь 971,10 кв.м. Функциональное назначение – офисы.

2.6. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- крыша, крыльца, лестницы, лифтовой холл, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловой узел, водомерный узел, машинное помещение 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 (трансформаторная подстанция 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.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Блок-секция № П-3– 4 квартал 2015г.

2.8. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов.

- Эксплуатирующая организация – ООО УК «Высота».
- Генеральный проектировщик – ООО «АрхИдея»
- Служба государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области;
- Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска;
- Государственная инспекция безопасности дорожного движения ГУВД г. Иркутска;
- Ростехнадзор;
- МУП ПУ ВКХ г. Иркутска;
- Департамент архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска;
- ООО «Иркутская электросетевая компания» Южные электрические сети;
- ООО «Иркутскэнерго» Ново-иркутская ТЭЦ

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.

2.9.1. Меры по добровольному страхованию рисков

Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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.

2.9.2. Планируемая стоимость строительства 255 000 тыс. руб.

2.10. Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

- ООО «Сибкомплектмонтаж»
- ООО «Ризалит»
- ООО «Водопровод»
- ООО «Иркутскифтвервис»
- ООО «Дамвер»
- ООО «Эльтеко»
- ООО «Ингео»
- ООО «Россвет»
- ООО «СтройЭнергоРесурс».

2.11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости

2.12. 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.

Согласовано:

Главный бухгалтер	Г.Г. Гуселетова
Заместитель директора	Л.В. Гудина
Заместитель директора по инженерной подготовке производства	А.А. Кузнецов
Начальник юридического отдела	Н.А. Якимова
Директор ООО «СК «Высота»	Н.В. Цырятьев