



# Родные берега

финансово-строительная компания

Россия, 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, 4/4, тел.: 8 (3952) 70-32-32  
www.rodnoy-bereg.ru

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по проекту строительства «Родные берега-2. 3-я очередь строительства». Блок-секция № 1 (реконструкция), расположенная по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Дальневосточная, 29/1

г. Иркутск

«11» марта 2015 года

### 1. Информация о застройщике

#### 1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика и режиме работы

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью финансово-строительная компания «Родные Берега»

Генеральный директор: Распутина Татьяна Владимировна

Адрес местонахождения: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды 4/4.

Режим работы: Понедельник – пятница, с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00.

#### 1.2. О государственной регистрации Застройщика

ООО ФСК «Родные Берега» зарегистрировано 01 декабря 2011 года Межрайонная ИФНС №17 по Иркутской области. Основной регистрационный номер 1113850054218. Свидетельство серия 38 №003273327. ИНН 3811155730, КПП 381101001.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения – серия 38 №003273328.

#### 1.3. Об учредителях (участниках) Застройщика

Единственным учредителем (участником) Застройщика является Распутина Татьяна Владимировна.

#### 1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

В настоящее время ведется строительство многоквартирных домов по проекту «Родные берега-2. 3 очередь строительства». Блок-секции №№ 2, 3

#### 1.5. О виде лицензируемой деятельности

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30 марта 2012 года, выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона» №0441.00-2012-3811155730-С-022.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

#### 1.6. О финансовом результате текущего года

Финансовый результат на 31.12.2014 года составляет:

Прибыль – 0,006 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 81538 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 40524 тыс. руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. О цели проекта строительства**

Реконструкция объекта незавершенного строительства по адресу: Иркутская область, город Иркутск, ул. Дальневосточная, 29/1.

#### **2.1.1. О сроках и этапах реализации строительства**

Начало строительства - I квартал 2015 г.

Окончание строительства - IV квартал 2016 г.

#### **2.1.2. О результатах государственной экспертизы**

Проект прошел негосударственную экспертизу в Закрытом акционерном обществе «Прибайкальский исследовательский научный центр экспертиз и проектирования в строительстве», получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0012-15 от 29 января 2015 года.

### **2.2. О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство «Родные берега-2. 3-я очередь строительства» Блок-секция №1 (реконструкция) Иркутская область, г. Иркутск, №RU38303000-46/14 от 10 марта 2015г., выдано Отделом выдачи разрешительной документации Департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска.

### **2.3. О правах Застройщика на земельный участок**

Собственником земельного участка является ООО ФСК «Родные Берега».

Земельный участок принадлежит ООО ФСК «Родные Берега» на основании:

- Договора купли-продажи недвижимого имущества от 03.09.2013 г.;
- Дополнительного соглашения № 1 от 20.09.2013 к Договору купли-продажи недвижимого имущества от 03.09.2013 г.;
- Договора купли-продажи недвижимого имущества от 05.07.2013 г.;
- Договора купли-продажи недвижимого имущества от 03.09.2013 г.;
- Договора купли-продажи недвижимого имущества от 03.09.2013 г.

Зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 16.05.2014г. № 38-38-01/100/2014-828 (свидетельство о государственной регистрации права от 16 мая 2014 года, 38АЕ 377989).

### **2.4. О границах и площади земельного участка**

Земельный участок расположен по адресу: Иркутская область, г. Иркутск.

Кадастровый номер 38:36:000023:25389.

Площадь земельного участка: 5299 кв.м.

### **2.5. О местоположение строящегося многоквартирного дома**

Иркутская область, г. Иркутск, ул. Дальневосточная, 29/1.

### **2.6. Об объекте в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

**Блок-секция №1.** Представляет собой многоквартирный жилой дом 18-ть этажей. Блок-секция №1 с подземным этажом, цокольным и техническим этажами (машинным отделением). Инженерные коммуникации располагаются в подвале жилого здания. Фундамент б/с 1 – свайный. Конструктивная схема здания принята перекрестно-стенная с несущими монолитными железобетонными внутренними и наружными поперечными и двумя внутренними продольными

стенами. Облицовка - лицевой кирпич двух цветов с оштукатуренными поэтажными рассечками, кровля плоская, с внутренним водостоком. В блок-секции запроектированы незадымляемая лестничная клетка, пассажирский и грузопассажирский лифты, мусоропровод.

**2.7. О количестве и составе самостоятельных частей в строящемся объекте**

**Блок-секция №1.** Общая площадь здания: 6428,68 кв.м.

Количество квартир – 105 шт., из них:

однокомнатные – 75 шт.

двухкомнатные – 30 шт.

Общая площадь офисных помещений – 348,88 кв.м.

**2.8. О функциональном назначении нежилых помещений.**

Офисные помещения.

**2.9. О составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объекта участникам долевого строительства**

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

**2.10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию**

Блок-секция №1 - IV квартал 2016 г. (31.12.2016г.)

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Отдел выдачи разрешительной документации Департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

**2.11. О возможных финансовых рисках**

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 подлежат обязательному страхованию от всех финансовых рисков в страховых компаниях города.

#### **2.12. О планируемой стоимости объекта строительства**

Планируемая стоимость объекта строительства составляет не менее 353 577 тыс. руб.

#### **2.13. О перечне органов государственной власти, органов самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта**

- Управление по охране окружающей среды и экологической безопасности администрации г. Иркутска;
- Управление архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска;
- Отдел выдачи разрешительной документации Департамента реализации градостроительной политики и комитета по градостроительной политике г.Иркутска;
- Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области;
- Ростехнадзор;
- МУП «Водоканал» г.Иркутска;
- Департамент архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска;
- ООО «Иркутская электросетевая компания» Южные электрические сети;
- ОАО «Иркутскэнерго» Ново-Иркутская ТЭЦ

#### **2.14. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы и другие виды работ.**

ООО «СтандартСтрой» (генеральный подрядчик) – строительномонтажные работы;

ООО «Строй-Проект» - проектировщик;

ООО «Иркутскстройизыскания» - лабораторные испытания строительных материалов;

ОАО «ИНГЕО»- инженерные изыскания;

#### **2.15. О способе обеспечения обязательств застройщика**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается путем страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения

участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**2.16. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве.**

На момент составления настоящей проектной декларации иные договоры (сделки) для привлечения денежных средств для строительства не заключались.

**3. Сведения для участников долевого строительства.**

**3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:**

**3.1.1. Адрес сайта в Интернете.**

[www.rodnoy-bereg.ru](http://www.rodnoy-bereg.ru)

**3.1.2. Адрес офисов, в которых можно получить информацию.**

Иркутская область, г.Иркутск, ул.Семена Лагоды 4/4.

**3.1.3. Номера телефонов.**

(3952)70-32-32; 700-500; адрес электронной почты [dom@rodnoy-bereg.ru](mailto:dom@rodnoy-bereg.ru)

**3.1.4. Средства массовой информации, в которых опубликована проектная декларация**

[www.rodnoy-bereg.ru](http://www.rodnoy-bereg.ru)

Генеральный директор  
ООО ФСК «Родные Берега»



Распутина Т.В.