**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство Группы жилых многоквартирных домов с офисными помещениями и подземной автостоянкой по ул. 25 Октября в г. Иркутске. 1 очереди строительства

по адресу г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 25 Октября.

21.12.2015

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1. Информация о Застройщике** | | | |
| 1.1. | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «КВАРТАЛ» | |
| Место нахождения | 664009, г. Иркутск, ул. Лызина, 34, офис 1 | |
| Режим работы | пн.- пт. с 9-00 до 18-00 без перерыва | |
| 1.2. | Государственная регистрация | Свидетельство о государственной регистрации от 27 сентября 2013 г. серия 38 № 003594423, выдано межрайоной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области; ОГРН 1133850036429; ИНН 3811171972. | |
| 1.3. | Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица | ФИО физического лица - учредителя (участника) | Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления |
| Пантелеев Алексей Анатольевич | 33,33% |
| Никишин Иван Александрович | 33,33% |
| Цыганков Андрей Алексеевич | 33,34% |
| 1.4. | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости | |
| 1.5. | Вид лицензируемой деятельности | ООО «Квартал» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ | |
| 1.6. | Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | По итогам за 2015 год: Кредиторская задолженность –328 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 359 тыс. руб. Финансовый результат за 2015 год – 82 тыс. руб. | |
| **2. Информация о проекте строительства** | | | |
| 22.1. | Цель проекта строительства | Строительство группы жилых многоквартирных домов с офисными помещениями и подземной автостоянкой по ул. 25 Октября в г. Иркутске | |
| 2.2. | Этапы и сроки реализации проекта строительства | Этапы строительства:  б/с 1,1/1,2,2/1  Начало: 1 квартал 2016г.  Окончание: 2 квартал 2018г.  б/с 4, подземная автостоянка  Начало: 1 квартал 2017г.  Окончание: 2 квартал 2018г. | |
| 2.3. | Результат экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 2-1-1-0006-15 от 08.12.2015, выданное ООО «Экспертное региональное агентство», свидетельство об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №RA.RU.610670 №0000614 от 15.01.15 г. | |
| 2.4. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство №38-ru 38303000-211-2015 от 16.12.2015 выдано отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики управления комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска. Срок действия настоящего разрешения до «01» июня 2018 г. | |
| 2.5. | Права застройщика на земельный участок | Право собственности.  Свидетельство о государственной регистрации права 38-38/001-38/001/046/2015-6761/1 от 17.06.2015  Документы-основания:  ·Договор купли-продажи земельного участка от 19.03.2014  ·Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома от 10.04.2014  ·Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2014  ·Договор купли-продажи земельного участка от 18.06.2014  ·Дополнительное соглашение от 25.06.2014 к договору купли-продажи земельного участка от 18.06.2014  ·Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка от 16.09.2014  ·Дополнительное соглашение от 10.12.2014  ·Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка от 03.12.2014  ·Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка от 03.12.2014  ·Договор купли-продажи земельного участка от 23.03.2015  ·Договор купли-продажи земельного участка от 13.04.2015 | |
| 2.6. | Собственник земельного участка | Общество с ограниченной ответственностью «КВАРТАЛ» | |
| Кадастровый номер земельного участка | 38:36:000021:29072 | |
| Площадь земельного участка | 8 058 кв.м | |
| 2.7. | 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, подземные автопарковки. | |
| 2.8. | Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 25-го Октября | |
| Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Проектируемая группа жилых домов представляет собой комплекс из двух жилых 17-ти этажных блок – секций (б/с 1,2), соединенных одноэтажным стилобатом (1/1,2/1) и отдельно стоящей 17-ти этажной (б/с 4) блок секции и подземной автостоянки. | |
| 2.9. | Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей | б/с 1,1/1: количество этажей - 18, в том числе один подземный этаж, строительный объем здания – 35357,16 куб.м., общая площадь 10008,0 кв.м.. Количество квартир – 128, из них 64 однокомнатных площадью 35-40 м2, 32 двухкомнатных площадью 47-55 м2, 32 трёхкомнатных площадью 59-60 м2 без учета площади балкона. Количество нежилых помещений на первом этаже – 3, в цокольном – 1, общей площадью 868,18 м2., функциональное назначение нежилых помещений – используются под офисы.  б/с 2,2/1: количество этажей - 18, в том числе один подземный этаж, строительный объем здания – 32439,54 куб.м., общая площадь 9312,17 кв.м.. Количество квартир – 128, из них 64 однокомнатных площадью 35-40 м2, 32 двухкомнатных площадью 47-55 м2, 32 трёхкомнатных площадью 59-60 м2 без учета площади балкона. Количество нежилых помещений на первом этаже – 3 общей площадью 359,55 м2., функциональное назначение нежилых помещений – используются под офисы.  б/с 4: количество этажей - 18, в том числе один подземный этаж, строительный объем здания – 31544,22 куб.м., общая площадь 9122,58 кв.м., Количество квартир – 128, из них 64 однокомнатных площадью 35-40 м2, 32 двухкомнатных площадью 47-55 м2, 32 трёхкомнатных площадью 59-60 м2 без учета площади балкона. Количество нежилых помещений на первом этаже – 4, в цокольном – 2, общей площадью 589,23 м2., функциональное назначение нежилых помещений – используются под офисы.  Подземная автостоянка: количество этажей - 3, в том числе два подземных этажа, строительный объем здания – 17240,32 куб.м., общая площадь 4884,18 кв.м.  Количество парковочных мест в подземном этаже б/с 1,1/1,2,2/1 - 24. В отдельно стоящей подземной автостоянке -145 машино мест | |
| 2.10. | Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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 | -Крыши, крыльца, лестницы, лифтовые холлы, вспомогательные(технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания-тепловых узлов, водомерных узлов, машинные помещения лифтов;  -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 с кадастровым номером 38:36:000021:29072, на котором расположены строящиеся здания и сооружения, с элементами озеленения и благоустройства. | |
| 2.11. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | До 01 июня 2018 года | |
| Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию | Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики управления комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска | |
| 22.12. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства | В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами неопределимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а так же неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств | |
| Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства | Все договоры долевого участия регистрируются в УправленииРосреестра по Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки.  Застройщик оценивает проект как не рисковый. Меры по добровольному страхованию не предпринимались | |
| 2.13. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 787063 тыс | |
| 2.14. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | ООО «Даегон»  ООО «Фенстер»  ООО «Стройзаказчик»  ИП Никишин И.А. | |
| 2.15. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договорам долевого участия на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика №35-18929/2015 от 23 декабря 2015 г., заключенного Застройщиком в соответствии со ст.15.2. Закона 214-ФЗ с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» Юр. адрес 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, корп. 15, ИНН 1832008660, КПП 997950001 | |
| 2.16. | Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | Иных договоров и сделок не имеется | |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. подпись, Ф.И.О. Руководителя