**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**на строительство ***ГруппЫ жилых домов со встроенными нежилыми помещениями***

по адресу: ***Октябрьский район г. Иркутск, ВОСТОЧНЫЙ ПРОМУЗЕЛ, (квартал 431, ВОЕННЫЙ ГОРОДОК 23) (Б/С 1,2.) от 23.12.2013года***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** |  | **Содержание** |
| **1. Информация о Застройщике** |
| 1.1. | Фирменное наименование (наименование) | Общество с ограниченной ответственностью «Инстройтех» |
| Место нахождения | 664075, Россия, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, 234 –в /2 |
| Режим работы | с 8.30 до 17.30, обед с 13.00 до 14.00, выходные суббота, воскресенье |
| 1.2. | Государственная регистрация  | Зарегистрировано 17 мая 2010 года,ОГРН 1103850013410, ИНН 3811139030,Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области серия 38 №003178080 выдано 17.05.2010 года. |
| 1.3. | Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица | Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); илиФИО физического лица - учредителя (участника) | Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления  |
| Токарев Александр Сергеевич  | 33,4% |
| Токарев Андрей Александрович  | 33,3% |
| Дуккер Иосиф Михайлович  | 33,3% |
| 1.4. | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации[[1]](#footnote-1) | Место нахождения объекта недвижимости | Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией[[2]](#footnote-2) | Фактический срок ввода в эксплуатацию |
| Группа жилых домов со встроенными нежилыми помещениями в Октябрьском районе г. Иркутска в Восточном промузле в военном городке 23. Блок-секции №№1,2,3.  | 31 декабря 2013 г. |  |
| Группы многоквартир-ных жилых домов по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Молодежный, ул. Приморская 21.Б/С 1,2.  | 30 сентября 2014 г. |  |
| Группа жилых домов со встроенными нежилыми помещениями в Октябрьском районе г. Иркутска в Восточном промузле (квартал 431, в военном городке 23). Блок-секции №№ 3,4,5 | 31 декабря 2014 г. |  |
|  |
| 1.5. | Вид лицензируемой деятельности[[3]](#footnote-3) | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства – Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14) |
| Номер лицензии | 2402.02-2012-3811139030-С-010 от 15 августа 2012 года |
| Срок действия лицензии  | Без ограничения срока и территории его действия |
| Орган, выдавший лицензию  | Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс» |
| 1.6. | Финансовый результат текущего года  | доходы по УСНО за 12 месяцев 2012 года 14 445,475тысяч рублей |
| Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 50 430 ,401тысяч рублей |
| Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 145 357,897тысячи рублей |

|  |
| --- |
| **2. Информация о проекте строительства****(в соответствии с проектной документацией!)** |
| 22.1. | Цель проекта строительства | Строительство группы многоквартирных жилых домов по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, Восточный промузел, (квартал 431, Военный городок 23). Б/С 1,2. Общей проектной площадью 10366,4 кв.м. |
| Этапы и сроки реализации проекта строительства | Планируемая дата начало строительства *–* 1 квартал 2014 г.; продолжительность строительства – 24 месяца.  |
| Результат государственной экспертизы проектной документации [[4]](#footnote-4) | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0012-13 от 23.10.13 г. ООО Сибирский центр строительной экспертизы*.* |
| 2.2. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство №RU 38303000- 223/13 от 15 ноября 2013 г., выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска, срок действия до 01 июня 2015г |
| 2.3. | Права застройщика на земельный участок | Договор аренды земельного участка №771 от 04.06.2013 года, Доп. соглашение от 04.06.2013года, Арендодатели: ООО «Белый круг», ООО «Гарантинвест», Арендатор ООО «Инстройтех».номер регистрации 38-38-01/118/2013-263 от 18.06.2013 |
| Собственник земельного участка[[5]](#footnote-5) | Свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области 30.05.2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.05.2013 года сделана запись регистрации № 38-38-01/095/2013-880. Общая долевая собственность 86/100. Собственник ООО «Белый круг» (ИНН:3811050897). Свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области 20.06.2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.06.2013 года сделана запись регистрации № 38-38-01/118/2013-259. Общая долевая собственность 14/100. Площадь земельного участка 13364 кв.м. Собственник ООО «Гарантинвест» (ИНН:3811107462) |
| Кадастровый номер земельного участка | Кадастровый паспорт земельного участка от 29.05.2013г. №3800/601/13-148563, кадастровый номер **38:36:000022:32323** от 29.05.2013г. |
| Площадь земельного участка | Площадь земельного участка 13364 кв.м |
| Элементы благоустройства | Дворовое пространство представлено спортивными площадками, площадками для отдыха взрослых и игр детей, пожарными проездами вдоль здания. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами, предусмотрена хозяйственная площадка с контейнерами. Предусмотрены гостевые парковки. Дорожное покрытие всех проездов, тротуаров и площадок решено в зависимости от их назначения, территория, свободная от покрытия, озеленяется травяным газоном.  |
| 2.4. | Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | г. Иркутск, Октябрьский район в Восточном промузле (квартал 431, военном городке № 23). |
| Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Застройка предполагает 16-ти этажные жилые дома. Общая проектная площадь застройки блок/секции составляет 936,68 кв.м.  |
| 2.5. | Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) | Общее количество квартир - 224, общая площадь квартир – 10366,4 кв.м.Блок секция №1 -16 этажей, количество квартир -112, площадь квартир -5183,2 кв.м.Блок секция №2 -16 этажей, количество квартир -112, площадь квартир -5183,2 кв.м. |
| Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей | Кол-во комнат | Кол-во квартир | Общая площадь квартиры, кв.м.[[6]](#footnote-6) |
| от | до |
| 1 | 128 | 31,62 | 42,55 |
| 2 | 96 | 53,39 | 59,34 |
| 3 |  |  |  |
| … |  |  |  |
|  |
| 2.6. | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом | Нежилые помещения отсутствуют |
| 2.7. | 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 | В общей долевой собственности участников будут находиться нежилые помещения общего пользования - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, мусоропроводы, коридоры, тех. помещения (электрощитовая, водомерный узел, тепловой пункт), чердаки, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, сети энергоснабжения, теплоснабжения, водопровода и канализации, земельный участок, на котором будут расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена по техническому паспорту здания. |
| 2.8. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство, выданным Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска Блок секция №1 – IV квартал 2015года.Блок секция №2 – IV квартал 2015года. |
| 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 комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска  |
| 22.9. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства | Финансовые риски для участников долевого строительства минимальны, т.к. недвижимость в г. Иркутске пользуется устойчивым спросом и является ликвидной на любом этапе строительства. Добровольное страхование застройщиком указанных рисков отсутствует. 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. |
| Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства | ООО «БАЛТ-страхование» |
| 2.9.1. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Ориентировочная стоимость 325 000 000 рублей |
| 2.10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Генеральный подрядчик - ООО «Инстройтех плюс»- ООО «Сантех-Гарант», ООО «Энергомаш», ООО «Ввысь», ООО «Техстрой СК», ООО «РТК-система»,ООО «Сантэл». |
| 2.11. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог в порядке, предусмотренном статьями 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» от 30.12.2004г.№214-ФЗ |
| 2.12. | 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 нет. Возможно получение кредита. |

Генеральный директор

ООО «Инстройтех» И.М. Дуккер

М.П.

1. Указывается информация по проектам, где организация принимала участие в качестве застройщика. [↑](#footnote-ref-1)
2. При наличии изменений проектных сроков указываются все сроки, которые устанавливались проектной документацией. [↑](#footnote-ref-2)
3. 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. В ином случае возможно указание реквизитов Свидетельства о допуске к работам, выданного СРО. [↑](#footnote-ref-3)
4. если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом [↑](#footnote-ref-4)
5. в случае, если застройщик не является собственником [↑](#footnote-ref-5)
6. При наличии в пояснительной записке к рабочему проекту информации об общей площади квартир каждого вида. [↑](#footnote-ref-6)