

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Разноэтажного жилого дома с объектами социально-культурного и бытового назначения по адресу: г. Ангарск, микрорайон 33, район вдоль улицы Космонавтов.

I. Информация о застройщике

1. Полное фирменное наименование

Закрытое акционерное общество «Стройкомплекс»

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «Стройкомплекс»

2. Место нахождения

664047, Иркутская область, город Иркутск, ул. Карла Либкнехта, дом 121, кабинет 310

3. Режим работы

Понедельник-пятница с 8-00 до 17-00, перерыв с 12-00 до 13-00. Выходные – суббота и воскресенье.

4. Государственная регистрация

Зарегистрировано постановлением мэра № 408 от 17.02.2000 г., Свидетельство о регистрации № 4723 от 29.02.2000 г., Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. серия 38 № 000369122 от 28.11.2002 г. Основной государственный регистрационный номер – 1023800525385.

5. Учредители (участники) Застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

физические лица:

Петров Сергей Анатольевич – 60%.

Наумов Олег Леонидович – 40%.

6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Жилой дом на 212 квартир по адресу: г. Ангарск, 18 мкр., дом 19, введен в эксплуатацию IV квартал 2012 г.

Жилой дом на 270 квартир по адресу: г. Ангарск, 18 мкр., дом 19, введен в эксплуатацию III квартал 2014г.

Жилой дом на 159 квартир по адресу: г. Ангарск, 22 мкр., (г. Ангарск, 22 мкр., дом 41, введен в эксплуатацию 30.12.2013.

Жилой дом на 126 квартир по адресу: г. Ангарск, 22 мкр., дом 40, введен в эксплуатацию 27.02.2014г.

Жилой комплекс по адресу: г. Ангарск, 3 километр автодороги Байкал на участке Подъезд к г. Ангарску, д. 1, введена в эксплуатацию 1 очередь строительства 07.03.2014г.

7. Лицензия на право осуществления вида деятельности:

Лицензирование деятельности по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности прекращено с 01.01.2010г.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 25.06.2010г. № 0065.2-2009-3801053916-С-22 выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона», выдана бессрочно.

8. Финансовый результат текущего года на 01.07.2015г. – 8 534 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 01.07.2015г. – 627 001 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 01.07.2015г. – 441 302 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство 1/2/3 блок-секций 9-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой по адресу: г. Ангарск, микрорайон 33, район вдоль улицы Космонавтов.

Этапы строительства:

Строительство блок-секций №№ 1, 2, 3, нежилые помещения №1,2

Начало строительства: июнь 2015 года

Окончание строительства: III квартал 2017 года

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Заключение № 4-1-1-0204-14 от 23.09.2014 по проекту строительства объекта капитального строительства «Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями» по адресу: г. Ангарск, микрорайон 33, район вдоль улицы Космонавтов.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU-38-310000-4-2015 от 31.07.2015г., выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации Ангарского муниципального образования.

3. О праве Застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 3367 от 15 марта 2005г. заключен с Администрацией Ангарского муниципального образования, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутской области 14.09.2005г. за государственным регистрационным номером 38-38-02/030/2005-064, соглашение от 25.02.2015г. зарегистрировано в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.04.2015г. за государственным регистрационным номером 38-38/002-38/002/001/2015-1268/1, соглашение от 25.11.2010 г., зарегистрировано в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.01.2011 г. за государственным регистрационным номером 38-38-02/064/2010-270; соглашение от 12.11.2009 г., зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.02.2010 г. за государственным регистрационным номером 38-38-02/013/2010, соглашение от 20.11.2009г. зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.11.2009 г. за государственным регистрационным номером 38-38-02/030/2009-967; соглашение от 15.09.2009 г. зарегистрировано в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.10.2009г. за государственным регистрационным номером 38-38-02/034/2009-171, соглашение от 28.04.2006г. зарегистрировано в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.05.2006г. за государственным регистрационным номером 38-38-02/002/2006-823.

Земельный участок площадью предоставлен из земель населенных пунктов.

Земельный участок предоставлен на основании Постановления мэра Ангарского муниципального образования от 12.01.2005г. №3367 «О проведении конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного: Иркутская область, г.Ангарск, 33 микрорайон, вдоль ул.Космонавтов», Постановления мэра Ангарского муниципального образования от 04.09.2009 №2320 «Об установлении срока

действия договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, г.Ангарск, 33 микрорайон, вдоль улицы Космонавтов, для строительства жилого дома 12 с объектами соцкультбыта», Постановления администрации Ангарского муниципального образования от 25.02.2015 №251-па «О внесении изменений в постановление мэра Ангарского муниципального образования от 04.09.09 №2320».

Границы и площадь земельного участка:

Земельный участок общей площадью 10 522 кв.м. расположен по адресу: Иркутская область, г.Ангарск, 33 микрорайон, вдоль улицы Космонавтов.

Кадастровый номер земельного участка

38:26:040703:0047

Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством детских площадок, тротуаров и проездов с твердым покрытием, стоянок для парковки автомобилей. Свободная территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников и устройством газонов и цветников.

4. Местоположение строящегося дома и его описание:

Строительство жилого комплекса ведется в один этап на земельном участке расположенном по адресу: Иркутская область, г.Ангарск, 33 микрорайон, вдоль улицы Космонавтов.

Площадь земельного участка 10 522 кв.м.

Ширина проектируемых проездов составляет 6,0 м. Покрытие проездов из асфальтобетона.

В темное время суток предусматривается освещение территорий.

Проект жилого дома разработан индивидуально (монолитный железобетонный связевый безригельный каркас).

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм;

Наружные стены –навесные поэтажной разрезки из мелких ячеисто-бетонных блоков на клеевой мастике. Стены имеют гибкие связи с колоннами и не участвуют в работе каркаса;

Перегородки – из мелких ячеистобетонных блоков толщиной 200 и 100 мм на клеевой мастике. С пятого этажа здания перегородки выполняются из ГВЛ;

Лестницы – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам;

Кровля – совмещённая плоская рулонная с утеплением плитами базальтового волокна.

5. О количестве и составе самостоятельных частей в составе строящегося дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей:

В состав жилого дома входят следующие помещения, подлежащие передаче участникам строительства после ввода в эксплуатацию:

Жилые помещения в составе:

1 блок-секция

- однокомнатные квартиры общей площадью 30,4 кв.м – 8 шт;
- однокомнатные квартиры общей площадью 35,2 кв.м – 8 шт;
- однокомнатные квартиры общей площадью 36,0 кв.м – 16 шт;
- двухкомнатные квартиры общей площадью 57,4 кв.м – 8 шт;
- двухкомнатные квартиры общей площадью 57,7 кв.м – 8 шт;

2 блок-секция

- однокомнатные квартиры общей площадью 34,2 кв.м – 8 шт;

- однокомнатные квартиры общей площадью 37,8 кв.м – 8 шт;
- однокомнатные квартиры общей площадью 38,4 кв.м – 8 шт;
- трехкомнатные квартиры общей площадью 72,0 кв.м – 8 шт;
- трехкомнатные квартиры общей площадью 78,6 кв.м – 8 шт;

3 блок-секция

- однокомнатные квартиры общей площадью 30,4 кв.м – 9 шт;
- однокомнатные квартиры общей площадью 34,2 кв.м – 9 шт;
- однокомнатные квартиры общей площадью 35,1 кв.м – 9 шт;
- однокомнатные квартиры общей площадью 38,6 кв.м – 9 шт;
- однокомнатные квартиры общей площадью 38,7 кв.м – 9 шт;
- однокомнатные квартиры общей площадью 38,1 кв.м – 9 шт;

Высота жилых помещений 2,5 м. В составе всех квартир имеется совмещенный санузел, прихожая, кухня, общая комната, а в двух- и трёхкомнатных квартирах – спальные комнаты.

Квартиры представлены с двумя вариантами отделки:

1 вариант: с чистой внутренней отделкой (Под ключ)

- наружные стены из мелкозернистых блоков ячеистого бетона оштукатуренные;
- внутренние перегородки – металлические каркас зашивкой ГКЛ с заполнением;
- внутренние стены с наклейкой обоев в комнате, на кухне, в коридоре;
- устройство сетей внутренних коммуникаций: вентиляция, сантехнические работы с установкой ванны, унитаза, раковины, смесителей; сети холодной воды, сети горячей воды, отопление, электроснабжение с установкой выключателей и розеток;
- полы – стяжка из цементно-песчаного раствора, с настилкой линолеума в комнате, на кухне, в коридоре;
- установлена входная дверь и межкомнатные двери;
- установлены пластиковые окна;
- алюминиевые радиаторы;
- счетчики горячей и холодной воды, электросчетчик.

2 вариант: без внутренней отделки (Начальный)

- наружные стены из мелкозернистых блоков ячеистого бетона оштукатуренные;
- внутренние перегородки и стены сан.узла – металлический каркас с зашивкой ГКЛ с заполнением;
- устройство сетей внутренних коммуникаций: вентиляция, сети холодной воды, сети горячей воды без разводки, отопление, электроснабжение.
- полы – плита перекрытия без выравнивающей стяжки;
- установлена входная дверь;
- установлены пластиковые окна;
- алюминиевые радиаторы;
- счетчики горячей и холодной воды, электросчетчик.

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

Функциональное назначение нежилых помещений (офисы, магазины и т.п.). Общая площадь нежилых помещений 1519,0 кв.м.

7. О составе общего имущества, которое будет находиться на праве 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 состав общего имущества входят помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе:

лестницы с лестничными площадками;

лифт и лифтовая шахта;

инженерные коммуникации, проходящие по цокольному этажу;

мусоропроводы с мусорными камерами;

электрощитовая;

узел ввода и водомерный узел;

чердак и крыша дома;

земельный участок, на котором расположен дом, с элементами благоустройства;

внутриплощадочные и инженерные сети.

8. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов:

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:

1,2,3-й блок-секции – III квартал 2017 года

В приемке указанного жилого дома в эксплуатацию будут участвовать представители следующих органов власти:

Орган исполнительной власти АМО;

Управления архитектуры и градостроительства АМО;

Органов Государственного надзора;

Управления Госпожарнадзора;

Центра Государственного санитарно-эпидемиологического надзора в АМО

Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области;

Иркутского межрегионального управления по технологическому надзору;

Государственной инспекции по безопасности дорожного движения;

Управления государственного надзора за связью по Иркутской области;

Территориального управления государственного энергетического надзора по Иркутской области.

9. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и меры добровольного страхования:

1. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшения числа участников строительства.

2. Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесения убытка (ущерба) Застройщику.

3. Отказ участников строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства.

Гражданская ответственность за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, застрахована на основании договора № 09534D0017086 в Открытом акционерном обществе «Военно-страховая компания».

9.1. Планируемая стоимость строительства:

Планируемая стоимость строительства блок-секций 1, 2, 3 – 450 000 000 рублей.

10. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы:

Строительно-монтажные работы осуществляет ООО «РСБ»

Субподрядные организации:

ООО «Высь»;

МУП АМО «Ангарский водоканал».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры/сделки, кроме договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.

Генеральный директор ЗАО «Стройкомплекс»



А.С. Петров

«06» августа 2015 г.