**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**на строительство ***Группы объектов административного и жилого назначения с подземной автостоянкой в мкр. лисиха г.иркутска I очередь строительства***

по адресу: ***Иркутская обл., г. Иркутск, Октябрьский район, мкр. Лисиха***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** |  | **Содержание** | | | |
| **1. Информация о Застройщике** | | | | | |
| 1.1. | Фирменное наименование (наименование) | Общество с ограниченной ответственностью «СОТА-1» | | | |
| Место нахождения | 664518, Иркутская область, Иркутский район, рп. Большая речка, ул. Черемшанская,12 | | | |
| Режим работы | с 8.30 до 17.30, обед с 12.30 до 13.30, выходные суббота, воскресенье | | | |
| 1.2. | Государственная регистрация | Зарегистрировано 23 апреля 2015 года,  ОГРН 1153850018706, ИНН 3827047868,  Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области серия 38 №003813557 выдано 24.04.2015 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);  или  ФИО физического лица - учредителя (участника) | | Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления | |
| Токарев Александр Сергеевич | | 25% | |
| Токарев Андрей Александрович | | 25% | |
| Дуккер Иосиф Михайлович | | 25% | |
| Токарев Сергей Александрович | | 25% | |
| 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 |
|  |  | |  |
|  | | | |
| 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 | Договор на осуществление тех. надзора №57 от 27.05.2016 с ООО «Инстройтех-С» № 2962.01-2015-3811184322-С-010 от 02 апреля 2015 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 |  | | | |
| Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | *\_\_\_* | | | |
| Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | *\_\_\_* | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2. Информация о проекте строительства**  **(в соответствии с проектной документацией!)** | | | | | |
| 22.1. | Цель проекта строительства | Строительство группы объектов административного и жилого назначения с подземной автостоянкой в мкр. Лисиха г.Иркутска. 1 очередь строительства. Общая проектная площадь 20166,91 кв.м. | | | |
| Этапы и сроки реализации проекта строительства | Планируемая дата начало строительства *– 2* квартал 2016 г.; продолжительность строительства – 18,5 месяца. | | | |
| Результат государственной экспертизы проектной документации [[4]](#footnote-4) | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 38-2-1-2-007-16 от 31.03.16 г. ООО Сибирский центр строительной экспертизы*.* | | | |
| 2.2. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство №38-ru38303000-73-2016 от 27 мая 2016 г на строительство б/с 2,3.; №38-ru38303000-73/1-2016 от 27 мая 2016 г на строительство подземной автостоянки выданы Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска, срок действия до 31 декабря 2017г. | | | |
| 2.3. | Права застройщика на земельный участок | Свидетельство о государственной регистрации права собственности на уч. 38:36:000023:165 от 22.05.2015 (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество от 22.05.2015г. №38-38/001-38/001/046/2015-2223/2); Свидетельство о государственной регистрации права собственности на уч. 38:36:000023:158 от 22.05.2015 (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество от 22.05.2015г. №38-38/001-38/001/046/2015-2218/2) выданы Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области  Договор аренды земельного участка №4475 от 17.02.2011г. (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество от 29.03.2011г. №38-38-01/036/2011-992). Договор уступки прав требования (цессии) от 24.04.2015г. (произведена государственная регистрация №38-38/001-38/001/046/2015-2238/1 от 21.05.2015г.) выдан Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области | | | |
| Собственник земельного участка[[5]](#footnote-5) |  | | | |
| Кадастровый номер земельного участка | кадастровые номера **38:36:000023:158; 38:36:000023:165; 38:36:000023:1575** | | | |
| Площадь земельного участка | 9340 кв. м | | | |
| Элементы благоустройства | Дворовое пространство представлено площадками для занятий физкультурой, для игр детей, для отдыха взрослого населения. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами, предусмотрена хозяйственная площадка для сушки белья и площадка для мусоросборных контейнеров. Предусмотрена площадка для временной парковки легковых автомобилей, в том числе для личного транспорта инвалидов. Дорожное покрытие всех проездов, тротуаров и площадок решено в зависимости от их назначения, территория, свободная от покрытия, озеленяется травяным газоном с посадкой рядового кустарника. | | | |
| 2.4. | Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Иркутская обл., г. Иркутск, Октябрьский район, мкр. Лисиха | | | |
| Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Застройка предполагает две блок-секции по 18 этажей каждая, в т.ч. 14 этажей - жилых, 2 этажа - офисы, 1-технический подвал, 1- технический этаж; подземная автостоянка - 2 этажа. К блок секции 3 пристроена 2-х этажная часть административного назначения. Общая проектная площадь застройки блок-секций составляет 2888,1кв.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 - 196, общая площадь квартир – 9880,22 кв.м  Блок секция №2 -18 этажей, количество квартир - 84, площадь квартир – 4452,84 кв.м.  Блок секция №3 - 18 этажей, количество квартир - 112, площадь квартир – 5427,38 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 | 84 | 39,35 | 46,02 |
| 2 | 98 | 52,55 | 69,63 |
| 3 | 14 | 83,34 | 83,34 |
| … |  |  |  |
| Офисные помещения от 22,6 до 131,32кв.м  Подземная автостоянка на 70м/м | | | |
| 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 | Техпомещения | | | |
| 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, 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 №2 – III квартал 2018 года.  Блок секция №3 – III квартал 2018 года.  Подземная автостоянка –III квартал 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 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 |  | | | |
| 2.9.1. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 445,1млн.руб | | | |
| 2.10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Генеральный подрядчик - ООО «Техносиббайкал» - ООО «Сантех-Гарант», ООО «Энергомаш», ООО «Ввысь». | | | |
| 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 «Сота-1» 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)