г. Иркутск                                                                                                                                        «03» июня 2016г.

***Проектная декларация***

*(в редакции от 04.07.16 г.)*

на объект «Группа жилых домов с офисными помещениями, объектами обслуживаниями и спортивным комплексом. II очередь строительства. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом. Автостоянка». ООО СК «Авангард» публикует настоящую Проектную декларацию в соответствии, в порядке и на условиях, предусмотренных статьями 2,3,19-21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, от 17.06.2010г. №119-ФЗ.

**Проектная декларация опубликована на сайте**[**www.avangard-irk.ru**](http://www.avangard-irk.ru/)**«07» июня 2016 года.**

**Информация о Застройщике**

**1. Фирменное наименование и местонахождение Застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Авангард»

Юридический адрес: 664007 г. Иркутск, ул. Подаптечная, 2, кв. 57

Фактический адрес: 664056, г. Иркутск, ул. Безбокова,  7/2

Тел.: (3952) 483-700, отдел продаж  665-335

**2.  Режим работы Застройщика**

С понедельника по пятницу с 8-00 – 17-00, перерыв на обед с 12-15 – 13-15.

Выходные: суббота, воскресенье.

**3.  Данные о государственной регистрации Застройщика:**

Зарегистрировано 06.06.2014 г., ОГРН 1143850023118, свидетельство серии 38 № 003555409

**4.  Данные об учредителях Застройщика:**

1) Физическое лицо – Бобин В.А.- 75%;

2) Физическое лицо – Ведерникова Н.В. – 20%;

3) Физическое лицо – Потравко С.В. – 5%.

**5. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**: застройщик принимал участие в проекте на объекте «Группа жилых домов с офисными помещениями, объектами обслуживаниями и спортивным комплексом. Трехэтажный многоквартирный жилой дом». Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4  квартал 2015 г., фактический – 10.11.2015 г.

**6.  Сведения о лицензиях**: нет.

**7. Результат финансовой деятельности за текущий год, размер кредиторской задолженности  на день опубликования проектной декларации**

Прибыль – 3910 тыс.руб..

Размер кредиторской задолженности  на день опубликования проектной декларации -891 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 14 425 тыс.руб.

**Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства**

Строительство «Группы жилых домов с офисными помещениями, объектами обслуживаниями и спортивным комплексом. II очередь строительства. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом. Автостоянка» в Свердловском районе г.Иркутска.  Реализация данного проекта позволит продолжить формирование архитектурного облика  поселка  Южный.

**2. Этапы и срок реализации проекта**

Начало строительства – 2 квартал 2016 г.

Окончание строительства – 4 квартал 2017 г. Строительство будет осуществляться в один этап, включая благоустройство.

**3. Результат государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы выдано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Иркутской области  26.02.2016г., утверждено приказом Управления Росприроднадзора по Иркутской области №335-од.

Положительное заключение экспертизы от 18.03.2016 г. за №38-2-1-2-0009-16 выдано ООО «Экспертное Региональное Агентство» (Свидетельство об аккредитации №RA.RU.610670 от 15.01.2015 г.)

**4. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № ru 38303000-76-2016 от «31» мая 2016 г.  года выдано  Отделом   выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

**5. Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок принадлежит на праве аренды ООО СК «Авангард» на основании постановления  мэра г. Иркутска от 22.03.2005 года  № 031-06-491/5,  Постановления  мэра г. Иркутска от 04.07.2005 года  № 031-06-1147/5, постановления  мэра г. Иркутска  от 27.09.2006 года  № 031-06-1293/6; договора аренды  земельного участка №3423 от 08.09.2006 г., зарегистрированного в УФРС по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу 10.11.2006 г. №38-38-01/110/2006-057; договора на передачу прав и обязанностей от 27.03.2008 г. по договору аренды земельного участка №3423 от 08.09.2006 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 21.04.2008 г. №38-38-01/003/2008-916;

распоряжения заместителя мэра-председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом г.Иркутска от 19.03.2010 №504-02-1260/10, дополнительного соглашения (А) к договору аренды №3423 от 08.09.2006 г. №3463 от 05.04.2010 г.; распоряжения заместителя мэра-председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом г.Иркутска от 23.09.2011 г. №504-02-5182/11; дополнительного соглашения (А) к договору аренды №3423 от 08.09.2006 г. №010-67-376/11 от 03.10.2011 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 01.12.2011 г. №38-38-01/205/2011-104; договора на передачу прав и обязанностей от 01.08.2014 г. по договору аренды земельного участка №3423 от 08.09.2006 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 19.08.2014 г. №38-38-01/155/2014-153; письмо о продлении договора аренды земельного участка от 08.09.2006 г. №3423 на неопределенный срок №51-37-1456/5 от 03.04.2015 г.

**6. Собственник земельного участка:**

Администрация г.Иркутска.

**7. Границы и площади земельного участка:**

Земельный участок, площадью 7701 кв.м. Земли населенных пунктов. Кадастровый номер 38:36:000028:430, Иркутская область, г. Иркутск, п.Южный.

**8. Элементы благоустройства:**

Элементы благоустройства включают в себя: площадки для игр детей и отдыха взрослых, площадки для временной парковки автомобилей, озеленение территории, а так же асфальтное тротуарное покрытие для обеспечения пешеходных связей.

**9. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома:**

Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский р-н, пос.Южный.

**10. Описание объекта в соответствие с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Общая характеристика многоквартирного жилого дома:

Крыша – двухскатная, кровля – металлическая с применением профилированного листа с организованным наружным водостоком;

Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас;

Фундамент – монолитная железобетонная фундаментная плита;

Колонны, ригели – монолитные железобетонные;

Плиты перекрытия – сборные железобетонные;

Наружные стены трехслойные: 1-й слой – легкие стеновые блоки из ячеистого бетона; 2-й слой – утеплитель «Технониколь»; 3-й слой – кладка из облицовочного кирпича, цветовое решение - использование двух цветов: «террактовый» и «слоновая кость»;

Жилой дом оборудован двумя грузопассажирскими лифтами;

Первые два этажа – коридорного типа с организацией входов с торцов здания, с третьего по пятый – двухподъездный;

* Потолки, стены (места общего пользования) – затирка, грунтовка, покраска акриловыми и ВД красками;
* двери: наружные входные – стальные, утепленные с покрытием краской; двери тамбурные – деревянные; двери служебные (технические) кладовых, шахт лифтов, разделения чердачного пространства, люков для выхода на чердак – противопожарные сертифицированные 2 типа с пределом огнестойкости не менее ЕI 30.

Квартиры сдаются без отделки с выполнением следующих работ:

* внутренние стены (межквартирные) – из ячеистых блоков толщиной 200 мм, усилены двусторонними армированными штукатурными слоями;
* внутриквартирные перегородки – каркасно-обшивные по металлическому каркасу с внутренней звукоизоляцией из плит из базальтовых волокон;
* двери  входные (в квартиры) – стальные;
* полы – цементно - песчаная стяжка, санузлы – гидроизоляция;
* потолок – железобетонная плита;
* окна ПВХ - профиль (3-х камерный) с системой самовентиляции, стеклопакет двухкамерный, подоконные доски. Отливы на окнах из оцинкованной стали с полимерным лакокрасочным покрытием белого цвета. Витражное заполнение балконов – тонированный ПВХ - профиль (холодный) с заполнением листовым стеклом (прозрачный), с частичным применением системы слайдингов. Ограждения балконов – металлические на высоту 1,2 м;
* водоснабжение, канализование, теплоснабжение – централизованное городское;
* выполнены стояки горячего и холодного водоснабжения с заглушками (без гребенок);
* без санфаянса и смесителей;
* устанавливаются счетчики на горячую, холодную воду, тепло, электроэнергию;
* выполнены стояки канализации (без подводки);
* устанавливаются радиаторы;
* выполнена электрическая разводка по квартире (без электроприборов и без электрооборудования);
* межкомнатные двери отсутствуют.

**11. Информация о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме) и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства**:

Многоквартирный жилой дом. Количество квартир – 42. Общая площадь квартир (без учета балконов) - 1991,69 м2, площадь квартир (с учетом балконов) - 2237,75 м2.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип квартиры | Кол-во квартир | Площадь квартиры, кв.м. | Общая площадь (с учетом балконов), кв.м. |
| 1- комнатные | 33 | 38 - 45 | 42 – 49 |
| 2- комнатные | 6 | 58 – 65 | 67 – 74 |
| 3- комнатные | 3 | 85 | 97 – 97,5 |

Нежилые помещения в многоквартирном жилом доме, не входящие в состав общего имущества: Количество – 15, общая площадь – 86,37 м2, предназначенные для хранения вещей, оборудования, овощей и т.п., исключая взрывоопасные вещества и материалы.

**12. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства**.

В общей долевой собственности участников будут находиться нежилые помещения общего пользования - межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах за пределами  и внутри помещений  и обслуживающее  более одного помещения, дворовое пространство. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.

**13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию**: 4 квартал 2017 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома -  отдел   выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска.

**14. Возможные финансовые и прочие риски при  осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**:

1.Инвестиционные риски – невысокие.

2.Инфляционные риски – умеренные.

3.Добровольное страхование рисков отсутствует.

Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность страхования строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда.

**15. О планируемой стоимости объекта строительства**:

70 000 000,00 (Семьдесят миллионов) рублей.

**16. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы**:

Генеральный подрядчик: ООО СК «Век+», юридический и фактический адрес: 664056, Иркутская область, г.Иркутск, д. 7а, ОГРН 1123850023835, ИНН 3812141385.

**17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**:

* залог, возникающий у всех участников долевого строительства в соответствии со ст.13 ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
* исполнение обязательств Застройщика обеспечивается договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-51688/2016 от «30» июня 2016 г., страховщиком по которому является общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», лицензия на осуществление страхования СИ №0072 от 07 апреля 2016 г.,  в порядке, предусмотренном ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**18. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**: Договор о предоставлении кредитной линии Г00-00-12-Юл/НКЛ/585 от 22 июня 2016 г. с ПАО коммерческим банком «Байкалкредобанк».

Генеральный директор ООО СК «Авангард»                                                 Н.В.Ведерникова