**Общество с ограниченной ответственностью**

«КОРОНА»

664075, г. Иркутск, ул. Дальневосточная 158/2, ОГРН 1123850024814, ИНН 3811996726, КПП 381101001, р/с 40702810018350001199 в Иркутском отделении №8586 ОАО «Сбербанк России» г. Иркутск, БИК 042520607, К/с 30101810900000000607, телефон: (3952) 20-43-36, 611-055, факс: (3952) 770-243

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ** 05.12.2014г.

по строительству многоквартирного жилого дома по адресу: Иркутская область, г.Иркутск, Свердловский район, улица Касьянова.

1. **Информация о застройщике.**
   1. **Фирменное наименование.**

Полное: **Общество с ограниченной ответственностью «Корона»**

Сокращенное: **ООО «Корона»**

**1.1.1. Место нахождения.**

Юридический адрес: 664075, РФ, г. Иркутск, ул. Дальневосточная, 158/2.

Фактический адрес: 664007, РФ, г. Иркутск, ул. Фридриха Энгельса, 17, б/ц «Сотня», оф. №303, №305, №306.

**1.1.2. Режим работы.**

Понедельник-пятница, с 8.30 до 17.30, обед с 12.30 до 13.30.

**1.1.3.Телефон, факс (эл. адрес).**

- Приемная/факс (3952) 20-43-36.

- Отдел продаж 611-055, 611-955.

- Эл. адрес: [korona38@list.ru](mailto:korona38@list.ru)

* 1. **О государственной регистрации застройщика.**

**1.2.1. Данные о государственной регистрации.**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 21.06.2012 г. за основным государственным регистрационным номером 1123850024814.

**1.2.2.Сведения о постановке на налоговый учет.**

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской федерации,

Серия 38 № 003546399 от 21.06.2012 года. Присвоены: ИНН 3811996726, КПП 381101001.

**1.2.3. Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юр. лице:**

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице: основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 112385004814, дата внесения записи 21 июня 2012года.

* 1. **Сведения об учредителях.**

Согласно Устава ООО «Корона», утвержденного Протоколом №1 Собрания Участников ООО «Корона» от 13.06.2012, учредителями Общества являются:

- Колмаков Александр Михайлович, размер доли – 50%;

- Пронькин Максим Борисович, размер доли – 50%.

Генеральным директором назначен Колмаков Александр Михайлович.

* 1. **О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении 3-х лет.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование объекта** | **Характеристика объекта** | **Адрес** | **Ввод объекта в эксплуатацию** | |
| **План по декларации** | **Разрешение на ввод** |
| Многоквартирные 10-ти этажные жилые дома (3 дома) | многоквартирный дом с подземной автостоянкой (б/с 1,2,3) площадью 18 147,7 кв.м. | г. Иркутск  Куйбышевский район ул. Г.Успенского,6 | 4 квартал 2015 г. |  |

* 1. **О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.**

Генеральный подрядчик ООО «СК Мегастройгрупп» является членом Саморегулируемой организации основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство «СтройИндустрия», о чем 07.02.2014 г. выдано свидетельство № 3937 СРО-С-256-19102012.

На основании свидетельства № СРО-С-256-19102012 от 07.06.2013 г., выданного Саморегулируемой организацией основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство «СтройИндустрия», ООО «СК Мегастройгрупп» имеет допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

* 1. **О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Финансовый результат текущего года 3 квартал 2014 года – отрицательный (-4 712 000) руб.(стр. 2400 формы № 2 «Отчет о финансовых результатах»). Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Оперативная краткосрочная кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам составляет 27 312 000руб. (стр. 1520 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Дебиторская задолженность составляет 128 682 000руб. (стр. 1230 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

* + 1. **Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам** доступна для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Корона» по адресу: г. Иркутск, ул. Фридриха Энгельса, 17, б/ц «Сотня», оф. №305, №306.
    2. **Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение прибыли) и убытков за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет**  доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Корона» по адресу: г. Иркутск, ул. Фридриха Энгельса, 17, б/ц «Сотня», оф.№303, №305, №306.

1. **Информация о проекте строительства**
   1. **Цель проекта.**

Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Иркутская область, г.Иркутск, Свердловский район, улица Касьянова.

* + 1. **Этапы и сроки реализации проекта.**
* Начало строительства – 4 квартал 2014 года.
* Предполагаемый срок окончания строительства – 3 квартал 2016 года.
  + 1. **Результаты государственной экспертизы проектной документации.**

Проект прошел экспертизу в обществе с ограниченной ответственностью «Национальная Экспертная Палата», получено положительное заключение №4-1-1-0317-14 от 04 июля 2014г.

* 1. **Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство RU 38303000 – 154/14 от 08 июля 2014 года, выданное Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

* 1. **Права застройщика на земельный участок.**

Земельный участок принадлежит застройщику на основании:

- Договора аренды земельного участка от 25.06.2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области от 19.08.2014 года, № 38-38-01/151/2014-718.

**2.3.1. О собственнике земельного участка.**

Собственник земельного участка – ООО «МОСТ.

**2.3.2. Границы и площадь земельного участка.**

Земельный участок площадью 3038 кв.м., расположен по адресу: Иркутская обл., г. Иркутск, Свердловский район, улица Касьянова, кадастровый №38:36:000033:27415.

**2.3.3. Элементы благоустройства придомовой территории.**

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.

* 1. **Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство.**

Строительство вышеуказанного жилого домов является неотъемлемой частью комплексной застройки и осуществляется с учетом требований, предъявляемых к жилым и офисным зданиям.

Фундаменты – свайный с промежуточной гравийной подушкой, железобетонная плита. Конструктивная схема – перекрестно-стеновая система с несущими наружными и внутренними железобетонными стенами, наружные стены - утеплитель, облицовочный кирпич. Кровля – совмещенная, не эксплуатируемая, с внутренним организованным водостоком. Согласно проекту, все квартиры будут отвечать требованиям инсоляции, и иметь нормируемое естественное освещение.

Жилые дома оборудованы системой водоснабжения, электроснабжения, системой отопления, естественной вентиляцией, системами телефонизации, телевидения, предусматривается домофонная связь, пожарная сигнализация.

Стандартная внутренняя отделка квартир включает в себя следующее:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № |  |  |
| 1. | ***Окна*** | Стеклопакеты, металлопластик, тройной стеклопакет, двойное остекление. Пластиковые подоконники. |
| 2. | ***Лоджии*** | Остекление по металлопрофилю. |
| 3. | ***Стены*** | Штукатурка, шпаклевка. |
| 4. | ***Потолки*** | Штукатурка, шпаклевка. |
| 5. | ***Полы*** | Цементная стяжка. |
| 6. | ***Входные двери*** | Металлические. |
| 7. | ***Сан. технические сети*** | Оцинкованная труба/водопровод/, без установки санфаянса. |
| 8. | ***Отопительные приборы*** | Отопительные приборы - согласно проекта. Отопление, разводка. |
| 9. | ***электрика*** | Медная разводка. Розетки, выключатели, цоколя. |

(По дополнительному согласованию возможно внесение изменений в стандартную отделку квартир).

**Площадь по проектным данным.**

Общая площадь квартир: 5 335,8 кв. м.

Подземная автопарковка общей площадью 1891,9 кв.м.

Строительный объем зданий: 31 128,6 куб. м.

* 1. **Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме.**

**Количество квартир в доме: 105 шт.**

1-но комнатных 75 шт.

2-х комнатных 30 шт.

**Количество автопарковок: 56 шт.**

* 1. **Состав общего имущества.**

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а так же помещения, в которых расположены оборудования и системы инженерного обеспечения здания).

* 1. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.**

3 - квартал 2016 года.

Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

* 1. **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

- Нехватка оборотных средств. При строгом соблюдении графика платежей, балансы наличности на конец периода будут положительны.

- Повышение цен на сырье. Заключение долгосрочных договоров с поставщиками и предоплата за сырье и материалы практически полностью нивелируют данный риск.

- Форс-мажор: когда неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнения, массовые беспорядки, народные волнения, забастовки в отрасли или регионе и т.д.

**2.8.1.** **Меры по страхованию рисков**

Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Федеральной регистрационной службы по Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки.

Договоры долевого участия в строительстве застраховываются от всех финансовых рисков в страховых компаниях города.

**2.8.2.** **Планируемая стоимость строительства - 250 000 000 руб.**

**2.9. Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:**

- ООО «СК Мегастройгрупп»

- ООО «Фенстер»

- ООО «Байкалвент»

- ОАО «Сибавиастрой»

- ООО «Проба»

- ООО «МегаСтройГрупп»

**2.10. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации последнего у участников долевого строительства (залогодержателей) земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, считается находящимся в залоге.

**Проектная декларация размещена на сайте** Plan7.ru

**Генеральный директор**

**ООО «Корона» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Колмаков А. М./**