

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Жилого дома.

Блок-секции № III-1,2,3. III очереди строительства «Группы жилых домов с нежилыми помещениями и трансформаторной подстанцией по ул. Пискунова».
по адресу г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Пискунова, 125 б

г. Иркутск

18 апреля 2014г.

№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Высота» (ООО «СК Высота»)		
	Место нахождения	Российская Федерация, 664023, Иркутская область, г.Иркутск, ул. Ядринцева, д. 86/4.		
	Режим работы	пн - пт с 8-30 до 17-30, обед с 12-00 до 13-00		
1.2.	Государственная регистрация	свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 12 марта 2013г. серия 38 № 003635587, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1133850009578. свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 12 марта 2013г. серия 38 № 003635588: идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 3811165009, код причины постановки на учет (КПП) 381101001		
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	
		Цырятьев Роман Николаевич	100%	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Пискунова, 137-а. Торгово-офисное здание. 5 пусковой комплекс. Блок-секция № II-11	2 кв.2014г.	
		г. Иркутск, ул. Ядринцева 92. Жилой дом. 3 пусковой комплекс Блок-секции № II-7, II-8, II-9, II-10	4 кв. 2014г.	23 декабря 2013г.

		г. Иркутск, Октябрьский район ул. Ядринцева, 92. Жилой дом. 4 пусковой комплекс. Блок-секции № П-4, П-5, П-6	2 кв. 2015г.	
		г. Иркутск, ул. Ядринцева, 94 6 пусковой комплекс. Блок-секция № П-3	4 кв. 2015г.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	<p>№ 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем</p> <p>№ 32.1 Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3, 5-7, 9-14)</p> <p>№ 32.4 Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17)</p> <p>№ 32.5 Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ №15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ №18, 19.)</p> <p>№ 32.7 Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ №20)</p>		
	Номер лицензии	№0248.01-2013-3811165009-С-231		
	Срок действия лицензии	Без ограничения срока и территории		
	Орган, выдавший лицензию	Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Высотный Строительный Комплекс»		
1.6.	Финансовый результат текущего года	на 31 декабря 2013г. прибыль 220 тыс. руб.		
	Размер задолженности на день опубликования декларации кредиторской на день проектной декларации	на 31 декабря 2013г. 34 136 тыс. руб.		
	Размер задолженности на день опубликования декларации дебиторской на день проектной декларации	на 31 декабря 2013г. 80 077 тыс. руб.		

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Комплексная застройка квартала по ул. Пискунова, Ядринцева, Красноярской. Строительство Жилого дома. Блок-секции № III-1,2,3. III очереди строительства «Группы жилых домов с нежилыми помещениями и трансформаторной подстанцией по ул. Пискунова»
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – апрель 2014г. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – до 01 октября 2016г.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы общества с ограниченной ответственностью «Сибирский центр экспертизы» № 2-1-1-0032-13 от 20 марта 2014г.
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU 38303000 – 43/14 от 31 марта 2014г. Срок действия до 1 октября 2016г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор № А-III-1 аренды земельного участка от 18 марта 2014г. Регистрация права № 38-38-01/068/2014-405 от 27 марта 2014г.
	Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Сибкомплектмонтаж»
	Кадастровый номер земельного участка	38:36:000022:36717
	Площадь земельного участка	4 407 кв.м
	Элементы благоустройства	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.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Пискунова, 125 б
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Блок-секции № III-1,2,3 представляют собой жилое здание. Количество этажей 17, включая подвальный этаж. Конструктивная схема жилой части здания - монолитные железобетонные наружные и внутренние стены толщиной 200мм, расположенные по всем осям здания, междуэтажные перекрытия монолитные железобетонные толщиной 180 мм. Наружные стены монолитные 200 мм, утеплитель минераловатный толщиной 200 мм, навесной вентилируемый фасад с отделкой из керамогранитной плитки.

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)	Блок-секции III-1,2: общая площадь здания 9 952,35 кв.м общее количество квартир – 135; общая площадь помещений общественного назначения 1 140,50 кв.м, общее количество помещений общественного назначения: 7. Блок-секция III-3: общая площадь здания 4 407,30 кв.м общее количество квартир – 45; общая площадь помещений общественного назначения 407,50 кв.м, общее количество помещений общественного назначения: 3.																																															
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Блок-секции III-1,2</th> </tr> <tr> <th rowspan="2" style="width: 15%;">Кол-во комнат</th> <th rowspan="2" style="width: 15%;">Кол-во квартир</th> <th colspan="2" style="width: 70%;">Общая площадь квартиры, кв.м.</th> </tr> <tr> <th style="width: 35%;">от</th> <th style="width: 35%;">до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">75</td> <td style="text-align: center;">36,20</td> <td style="text-align: center;">43,85</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">30</td> <td style="text-align: center;">58,85</td> <td style="text-align: center;">59,65</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">30</td> <td style="text-align: center;">73,10</td> <td style="text-align: center;">73,95</td> </tr> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Блок-секция III-3</th> </tr> <tr> <th rowspan="2" style="width: 15%;">Кол-во комнат</th> <th rowspan="2" style="width: 15%;">Кол-во квартир</th> <th colspan="2" style="width: 70%;">Общая площадь квартиры, кв.м.</th> </tr> <tr> <th style="width: 35%;">от</th> <th style="width: 35%;">до</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">15</td> <td style="text-align: center;">49,90</td> <td style="text-align: center;">50,90</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">15</td> <td style="text-align: center;">65,10</td> <td style="text-align: center;">66,00</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">15</td> <td style="text-align: center;">81,90</td> <td style="text-align: center;">82,90</td> </tr> </tbody> </table>				Блок-секции III-1,2				Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.		от	до	1	75	36,20	43,85	2	30	58,85	59,65	3	30	73,10	73,95	Блок-секция III-3				Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.		от	до	1	15	49,90	50,90	2	15	65,10	66,00	3	15	81,90	82,90
Блок-секции III-1,2																																																	
Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.																																															
		от	до																																														
1	75	36,20	43,85																																														
2	30	58,85	59,65																																														
3	30	73,10	73,95																																														
Блок-секция III-3																																																	
Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.																																															
		от	до																																														
1	15	49,90	50,90																																														
2	15	65,10	66,00																																														
3	15	81,90	82,90																																														
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	Помещения общественного назначения																																															
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	земельный участок, на котором расположен дом (кадастровый номер 38:36:000022:36717), с элементами озеленения и благоустройства; - крыша, крыльца, лестницы, лифтовой холл, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловой узел, водомерный узел, машинное помещение лифтов, мусороприемная камера; - внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водопровода и канализации, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосная станция, мусоропровод и прочее;																																															

2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	до 01 октября 2016г.
	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.
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	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.	Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	550 000 тыс.руб.
2.10.	Меры по обязательному страхованию застройщиком гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.	Генеральный договор о сотрудничестве № 000151-041-03 на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 08 апреля 2014г. Страховщик: ООО «Страховая Инвестиционная Компания», г. Москва, ул. Кульнева, д. 5
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<ul style="list-style-type: none"> – ООО «Сибкомплектмонтаж» – ООО «Монтажник» – ООО «Водопровод» – ООО «Иркутскифтвервис» – ООО «Дэмвер» – ООО «СК «Эльтеко» – ООО «Ингео» – ООО «Россвет» – ООО «СтройЭнергоРесурс».

2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом.
2.13.	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	На момент составления настоящей проектной декларации иные договоры (сделки) для привлечения денежных средств для строительства не заключались.

Директор ООО «СК «Высота»

Н.В. Цырятьев

Согласовано:

Главный бухгалтер

Г.Г. Гуселетова

Заместитель директора

Л.В. Гудина

Заместитель директора по инженерной подготовке производства

А.А. Кузнецов

Юрист

Н.А. Якимова

Старший специалист ИДО

Т.Н. Шаронова

Начальник ПТО

В.В. Красильников