

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного дома на земельном участке по адресу:  
Иркутская область, Иркутский район, п. Молодёжный, ул. Спецстроевская, 19.

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

#### Наименование

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «СтройЭконом» ;  
сокращенное наименование ООО СК «СтройЭконом»  
Генеральный директор Ридингер Ирина Викторовна.

#### Место нахождения застройщика

**Юридический адрес:** 664022, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Кожова, д.14/3.

**Фактический адрес:** 664022, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Кожова, д.14/3.

Телефон (3952) 28-14-10. E-mail: ririna@ecostroy38.ru.

#### Режим работы застройщика

с 9-00 до 18-00 ч, с 13-00 до 14-00 ч обед, суббота, воскресенье – выходные дни.

Отдел продаж – с 9-00 до 18-00 ч. (будние дни), суббота, воскресенье – выходной.

#### Государственная регистрация застройщика

Зарегистрировано 20 сентября 2016 года - Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным номером 1163850088412 , серия 38 № 003854075, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной Налоговой Службы №17 по Иркутской области.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, серия 38 № 003854076, выдано Инспекцией Федеральной Налоговой №17 по Иркутской области.

ИНН/КПП 3811439059 / 381101001

#### Учредители

Физическое лицо: Ридингер Ирина Викторовна - обладает 100% голосов в органе управления.

**О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

Нет

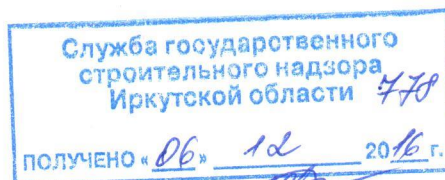
#### Лицензируемая деятельность.

Нет.

#### Финансирование

ООО СК «СтройЭконом» осуществляет строительство за счет привлечения денежных средств инвесторов:

1. По договорам долевого участия в строительстве - доля участия инвесторов 75 %.
2. Собственные средства (доля участия Застройщика – 25 %).



Финансовый результат текущего года (по состоянию на 21.11.2016 г.):  
Чистая прибыль: 0 тыс. руб.  
Кредиторская задолженность: 10 тыс. руб.  
Дебиторская задолженность: 4 962 тыс. руб.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

### **Сроки реализации проекта**

Начало строительства - 4 квартал 2016 г.

Окончание строительства – 2 квартал 2017 г.

### **Цель проекта строительства**

Целью строительства является обеспечение граждан доступным жильем в п. Молодёжный, а также формирование архитектурного облика Иркутского района.

### **Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Не требуется. Здание не более 3-х этажей.

### **Элементы благоустройства**

Благоустройство и озеленение в границах ответственной территории. Предусмотрено покрытие проездов и автостоянок из двухслойного асфальтобетона. Пешеходные проходы из однослойного асфальтобетона. Площадки для отдыха взрослых и детей выполнены из улучшенного грунтового покрытия. Предусмотрено озеленение территории кустарниками и газоном.

### **Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № 38-508307-14/1-2013/ю, выдано ООО СК «СтройЭконом» Администрацией Молодёжного муниципального образования. Дата выдачи разрешения 24 ноября 2016 г. Срок выдачи разрешения до 24 ноября 2018 г.

### **Земельный участок**

Собственность: Солодовникова А.А.

Права Застройщика на земельный участок - договор аренды земельного участка от 01 декабря 2015 г., договор уступки права и обязанностей по договору аренды земельного участка № 16/3 от 23 сентября 2016г. Срок аренды до 31.12.2018 г.

Адрес земельного участка – Иркутская область, Иркутский район, п. Молодёжный, ул. Спецстроевская, 19. Кадастровый номер земельного участка 38:06:143519:0256 . Площадь земельного участка – 2 000 кв.м. Разрешенное использование земельного участка – средне этажная жилая застройка.

### **Описание инженерных сетей**

Здание трёхэтажное с подпольем для прокладки инженерных сетей. По оси 8 (торец здания) примыкает пристрой с техническими помещениями: водомерный узел; тепловой узел и электрощитовая. Наружное водоснабжение дома осуществляется строительством скважины с установкой оборудования фильтрации и обезжелезивания воды. Система внутреннего водопровода хозяйственно-питьевая. Горячее водоснабжение по закрытой схеме от водоподогревателя, расположенного в пристрое с техническими помещениями. Сточные воды от санитарных приборов поступают в систему бытовой канализации и далее в модульный блок биологической очистки с последующим сбросом очищенной воды на рельеф. Источник теплоснабжения – индивидуальная электродотельная. Вентиляция естественная приточно-вытяжная, приток осуществляется через приточные клапаны СКВ В-75-М, вытяжка через каналы и шахты с выбросом наружу. Напряжение электрической сети 380/220 В.

### **Место положения строящегося объекта и его описание**

Строящийся дом расположен в п. Молодёжный, Иркутского района, в районе остановки общественного транспорта (маршрутное такси) «КПП Молодёжный».

## **Технические характеристики объекта**

Участок – 0,20 Га.

Зданий – 1.

Этажность – 3.

Площадь застройки здания – 651,09 м<sup>2</sup>.

Общая площадь здания – 1595,39 м<sup>2</sup>.

Строительный объем здания – 6 447,4 м<sup>3</sup>.

Общее количество квартир – 27 шт.

Общее количество апартаментов – 6 шт.

Площадь квартир с балконами – 1 047,46 м<sup>2</sup>.

Площадь апартаментов с балконами – 206,71 м<sup>2</sup>.

Каркас - монолитный железобетон.

Стены - газобетон и базальтовый утеплитель.

Наружная отделка – кирпич

Здание обеспечено внутренними сетями водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, отопления и электроснабжения, радиофикации.

### **Примечание\***

площади всех помещений будут уточнены после ввода в эксплуатацию при технической инвентаризации и паспортизации объекта.

### **Состав общего имущества**

Земельный участок площадью – 2 000 кв.м.

Техподполье, тамбур, лестничные клетки, чердак.

### **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

2 кв. 2017 г.

**Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке зданий в эксплуатацию**

Заказчик – ООО СК «ЭкономСтрой»; Генодрядчик – ООО «Веста-Регион»; проектировщик – ООО «СибПроект»; Восточные электрические сети ОАО «Иркутскэнерго»; Администрация молодежного муниципального образования.

### **Возможные финансовые и прочие риски**

Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению.

Инвестиционные риски – невысокие. Недвижимость в п. Молодёжный в Иркутске пользуется устойчивым спросом.

### **Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы**

Общество с ограниченной ответственностью «Веста-Регион»

**Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 34 600 000 руб.**

### **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 и (или) иной объект недвижимости.

Исполнение обязательства застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-148335/2016, который заключен с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660) от 01 декабря 2016 г.

**Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.**

Нет.

Генеральный директор  
ООО «СтройЭконом»



A handwritten signature in blue ink, written over the stamp.

И.В. Ридингер

Ответственный  
исполнитель  
Михайлов СВ  
*[Signature]*

Прошито и пронумеровано на  
4 (четыре) листах  
Генеральный директор ООО  
СК «СтройЭконом»



*[Signature]* И.В.Ридингер

