

Проектная декларация
Группа многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями по бульвару Рябикова
38:36:000031:16628 в Свердловском районе г. Иркутска

03.07.2015г.

1. Фирменное наименование:

1.1. Полное фирменное наименование на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Авиценна-Строй»,

1.2. Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «Авиценна-Строй».

2. Место нахождения:

2.1. Юридический адрес: Российская Федерация, 664050, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, 259 «В»,

2.2. Фактический адрес: Российская Федерация, 664050, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, 259 «В»,

2.3. Почтовый адрес: Российская Федерация, 664050, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, 259 «В».

3. Телефон, факс (эл. адрес):

3.1. Приемная (3952) 359-359,

3.2. Факс: (3952) 359-359,

3.3. Эл. адрес: ref@avicenna.irk.ru,

3.4. Режим работы: Пн.- Пт. с 8-00 до 20-00 без перерыва

3.5. Сайт: <http://avicenna-stroy.ru/>

4. Сведения о государственной регистрации:

4.1. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 02 ноября 2007г. серия 38 № 002552308, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому округу г. Иркутска, за основным государственным регистрационным номером 1073811007830.

4.2. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения на территории Российской Федерации: идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 3811115086, код причины постановки на учет (КПП) 381101001, дата выдачи свидетельства 02 ноября 2007 года.

5. Сведения об учредителях:

5.1. Юридическое лицо: ООО «Аптека «Авиценна» 20% уставного капитала – 2000 (Две) тысячи рублей,

5.2. Физическое лицо: Мунин Андрей Николаевич 80% уставного капитала – 8000 (Восемь) тысяч рублей.

6. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Наименование объекта	Характеристика объекта	Адрес	Ввод в эксплуатацию	
			План по декларации	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
Группа жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, спортивной площадкой в Свердловском районе города Иркутска по бульвару Рябикова. Первый пусковой комплекс – блок секция №№ 1, 2. Трансформаторная подстанция и внеплощадочные сети водопровода.	Блок секция №1 – 10 этажей, количество квартир – 45, площадь застройки – 421.5кв.м. Блок секция №2 – 10 этажей, количество квартир – 53, площадь застройки – 432.6кв.м. Нежилые помещения – 275,16 кв.м., в том числе офис – 1 в 1 блок секции площадью 131,86м.кв. и офис – 1 во 2 блок секции площадью 143,30м.кв. Функциональное назначение – использование под офис.	Город Иркутск, Свердловский район, бульвар Рябикова, дом 94, дом 95.	до 31 декабря 2013г.	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 13 декабря 2013г. №RU 38303000-95/13.
Группа жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, спортивной площадкой в Свердловском районе города Иркутска по бульвару Рябикова. Второй пусковой комплекс – блок секция №№ 3, 4.	Блок секция № 3 – 10 этажей, количество квартир – 45, площадь застройки – 421,5 кв.м. Блок секция №4 – 10 этажей, количество квартир – 53, площадь застройки – 487,5 кв.м.	Город Иркутск, Свердловский район, бульвар Рябикова, дом 97, дом 98.	до 30 сентября 2014г.	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 18 сентября 2014г. №RU 38303000-46/14.
Группа жилых домов со	Блок секция № 5 – 10 этажей,	Город Иркутск,	до 31	Разрешение на

<p>встроено-пристроенными нежилыми помещениями, спортивной площадкой в Свердловском районе города Иркутска по бульвару Рябикова. Третий пусковой комплекс – блок секция №№ 5, 6. Внутриплощадочные сети водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, телефонизации, ливневой канализации, сети наружного освещения.</p>	<p>количество квартир – 45, площадь застройки – 374,2 кв.м. Блок секция № 6 – 8 этажей, количество квартир – 41, площадь застройки – 432,6 кв.м.</p>	<p>Свердловский район, бульвар Рябикова, дом 99, дом 100.</p>	<p>декабря 2014г.</p>	<p>ввод объекта в эксплуатацию от 18 декабря 2014г. №RU 38303000-86/14.</p>
--	--	---	-----------------------	---

7. О виде лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавший лицензию: деятельность не подлежит лицензированию.

8. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

8.1. Финансовый результат деятельности на 31.03.2015г. – прибыль составляет 80 791 тыс. рублей

8.2. Кредиторская задолженность на 31.03.2015г. – 562 тыс. рублей

8.3. Дебиторская задолженность на 31.03.2015г. – 25 715 тыс. рублей

9. Для ознакомления любому обратившемуся лицу Застройщик предоставляет по адресу: 664050, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, 259 «В»:

- учредительные документы застройщика;
- свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

10. Информация о проекте строительства:

10.1. Цель проекта строительства: Строительство объектов капитального строительства: «Группа многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями по бульвару Рябикова 38:36:000031:16628 в Свердловском районе г. Иркутска» состоящая из блок секция №1, №2.

10.1.1. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – 02 июля 2015г. до 31 декабря 2016г.

10.2. Результаты экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0057-15 от 24.04.2015г. выданное Закрытым акционерным обществом «Прибайкальский исследовательский научный центр экспертиз и проектирования в строительстве» ЗАО «ПРИНЦЭПС».

10.3. Результаты государственной экологической экспертизы проектной документации: заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы по проектной документации от 10.06.2015г. утвержденная приказом управления Росприроднадзора Иркутской области №826-од от 10 июня 2015г.

10.4. Разрешение на строительство: 38-гу38303000-110-2015 от 02 июля 2015г. выдано отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска, срок действия до 02 июля 2017г.

10.5. Права на земельный участок: Договор аренды земельного участка № 86/13 от 02.04.2013 г. с актом приема-передачи и дополнительным соглашением № 10 от 05.03.2014 г.

Категория земель земельного участка: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: основные виды разрешенного использования земельного участка: многоквартирные жилые дома, объекты дошкольного образования, объекты общеобразовательного назначения. Вспомогательные виды разрешенного использования: объекты инженерно технического обеспечения, объекты хранения автотранспорта. Кадастровый номер земельного участка: 38:36:000031:16628, общей площадью 10334кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район, бул. Рябикова. Право аренды

зарегистрировано 16.04.2013г., запись регистрации 38-38-01/076/2013-452 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.6. Собственник земельного участка: Министерство имущественных отношений Иркутской области.

10.7. Элементы благоустройства придомовой территории: Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории предусмотрено: устройство тротуаров, дорожное покрытие (асфальт), установка бордюрного камня, устройство газонов, открытые автомобильные парковки, пандусы для инвалидов, площадка для отдыха детей и взрослых, установка малых игровых детских форм.

10.8. Местоположение строящегося объекта: Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район, бул. Рябикова.

10.9. Описание многоквартирных домов (по проекту):

Блок секция №1 – представляет собой 19-ти этажное здание (18 надземных жилых этажей и 1 подземный подвальный этаж). Количество квартир – 162, площадь квартир 7744,9кв.м., общая площадь 10652кв.м. строительный объем здания – 35578куб.м., площадь застройки – 697,3кв.м.

Блок секция №2 – представляет собой 19-ти этажное здание (18 надземных жилых этажей и 1 подземный подвальный этаж). Количество квартир – 162, площадь квартир 7744,9кв.м., общая площадь 10652кв.м. строительный объем здания – 35578куб.м., площадь застройки – 697,3кв.м.

Несущий остов зданий – монолитно перекрестно-стеновая система с жесткими дисками перекрытий. Фундамент – монолитная плита. Наружные стены – трехслойные, кровля – теплая плоская совмещенная с внутренним водоотводом.

10.10. Количество и состав квартир в строящихся многоквартирных домах:

Блок секция 1:

Общее количество квартир 162 квартир 7744,9кв.м. в том числе:

- однокомнатные – 109 квартир, 4205кв.м.
- двухкомнатные – 36 квартир 2182,6кв.м.
- трехкомнатные – 17 квартир 1357,3кв.м.

Блок секция 2:

Общее количество квартир 162 в том числе:

- однокомнатные – 109 квартир, 4205кв.м.
- двухкомнатные – 36 квартир 2182,6кв.м.
- трехкомнатные – 17 квартир 1357,3кв.м.

10.11. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- Крыши, крыльца, лестницы, лифтовые холлы, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловых узлов, водомерных узлов, машинные помещения лифтов;
- Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водопровода и канализации, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосная станция, прочее;

- внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (трансформаторная подстанция и пр.), обеспечивающие устойчивую эксплуатацию зданий: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализация, наружное освещение, телефонизация;

- земельный участок, на котором расположены строящиеся здания и сооружения, с элементами озеленения и благоустройства.

10.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

До 31 декабря 2016года

10.13. 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.

10.14. Планируемая стоимость строительства 525 000 000 рублей.

10.15. Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

10.15.1. ООО Архитектурное бюро «АРТ-Консалт»;

10.15.2. ООО «Дин Со»;

10.15.3. ООО «Сфера»;

- 10.15.4. ООО «Иркутскстройизыскания»;
- 10.15.5. ООО «ГЕОКОМПЛЕКС»
- 10.15.6. ООО «Лифтовый инженерный центр»;
- 10.15.7. ООО «Континенталь».

10.16. Меры по добровольному страхованию рисков. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

10.17. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: В обеспечения исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящиеся 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 земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирные дома и иные объекты недвижимости.

10.18. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства

На момент составления настоящей проектной декларации, иные договора (сделки) для привлечения денежных средств для строительства не заключались.

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте <http://avicenna-stroy.ru/> 03.07.2015г.

Генеральный директор
ООО «Авиценна-Строй»



А.Н. Мунин