**Про**е**ктная декларация объекта**

 **«Многоквартирные жилые дома. Комплексная малоэтажная застройка, расположенная на земельном участке общей площадью 314 021 кв.м (кадастровый номер 38:06:140203:360) по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок №1.**

**1-ый пусковой комплекс, Блок-секции №№3,4.**

30.07.2014 г.

**1. Информация о застройщике.**

**1.1. О фирменном наименовании и месте нахождения застройщика.**

а) полное фирменное наименование на русском языке: общество с ограниченной ответственностью «Гранд-Строй».

б) сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «Гранд-Строй».

в) место нахождения: Российская Федерация, г. Иркутск.

г) почтовый адрес: 664003, г. Иркутск, ул. Литвинова, 3.

1. Юридический адрес: Российская Федерация, 664003, Иркутская область, город Иркутск, ул. Литвинова, 3, офис 309.
2. Фактический адрес: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск, ул. Литвинова, д. 3.
3. Телефон, факс (эл. адрес):
* Приемная (3952) 25-87-08,
* факс: (3952) 25-87-08,
* эл. адрес: grast38@mail.ru
1. Режим работы: пн.- пт. с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00.

**1.2. О государственной регистрации застройщика**

**1.2.1. Данные о государственной регистрации:**

свидетельство о государственной регистрации от 18 февраля 2005 г. серия 38 № 001853211, выдано инспекцией Федеральной налоговой службы по Правобережному округу г. Иркутска.

**1.2.2. Данные о постановке на учет в налоговом органе:**

свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту её нахождения: идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 3808117005, код причины постановки на учет (КПП) 380801001, дата выдачи свидетельства 30 октября 2012 года.

**1.3. Об учредителях застройщика.**

 Единственным участником ООО «Гранд-Строй» является Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестГранд».

**1.4. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

1. «Группа жилых домов со встроенными объектами соцкультбыта и подземными гаражами по ул. Лермонтова в г. Иркутске»1-ая и 2-ая очереди строительства (ЖК «Прогресс»).

2. «Многоквартирные жилые дома в Микрорайоне жилой застройки со встроено-пристроенными нежилыми помещениями. парковками, подземными автостоянками». 1 очередь строительства. Б/С № 6, 7, 8, 9, 26, 27, 28, 29, 30/1 (Микрорайон «СОЮЗ»).

**1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию,** если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Свидетельство Некоммерческого партнерства «Балтийский строительный комплекс» № 2366.03-2013-3808117005-С-010 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано 13 июня 2013 г.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

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

Уставной капитал на 30.06.2014г. – 2 000 тыс. рублей

Финансовый результат текущего года на 30.06.2014г. – нет

Просроченная кредиторская задолженность на 30.06.2014г. – отсутствует

Дебиторская задолженность на 30.06.2014г. – 180 473 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность на 30.06.2014г. – 42 508 тыс. рублей.

**1.6.1 . Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам.**

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Гранд-Строй» по адресу: г. Иркутск, ул. Литвинова, 3.

**1.6.2. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение прибыли) и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет.**

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Гранд-Строй» по адресу: г. Иркутск, ул. Литвинова, 3.

**1.6.3. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.**

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Гранд-Строй» по адресу: г. Иркутск, ул. Литвинова, 3.

**2. Информация о проекте строительства:**

**2.1. Цель проекта строительства.**

Комплексное освоение земельного участка, строительство малоэтажной жилой застройки.

**2.1.1. Этапы и сроки реализации проекта:**

Начало строительства – август 2014 г.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2016г.

**2.1.2. Результаты государственной экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Национальная Экспертная Палата» (ООО «НЭП») от 26 июня 2014 г. № 4-1-1-0292-14.

**2.2. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № RU 38508303 16 – 2014/ю от 28 июля 2014 г. выдано Администрацией Дзержинского муниципального образования, Иркутского района, Иркутской области.

**2.3. Права застройщика на земельный участок.**

Право аренды на основании Договора № ДЗ-39 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 15 апреля 2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 07 мая 2013г.

**2.3.1. Собственник земельного участка.**

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства.

**2.3.2. Граница и площадь земельного участка по проекту.**

Кадастровый номер 38:06:140203:533. Площадь: 3734 кв.м.

**2.3.3. Элементы благоустройства.**

Благоустройство территории проектируется устройством дорожного покрытия проездов, площадок, пешеходных дорожек, установкой малых архитектурных форм и озеленением.

**2.4. Местонахождение строящихся жилых домов.**

Иркутская область, Иркутский район, Муниципальное образование п. Дзержинск. На втором километре Голоустненского тракта.

**2.4.1. Описание жилых домов (по проекту).**

Малоэтажная жилая застройка.

**Блок-секция № 3**. Двух секционное здание в виде прямоугольника в плане, четырехэтажное с техническим подпольем.

Фундамент ленточный, монолитный с внешним утеплением из экструдированного-пенополистирола. Несущий остов дома – железобетонный связевый каркас с вертикальными диафрагмами. Наружные стены - двухслойная кладка толщиной 530 мм с внутренним слоем из мелких блоков ячеистого бетона, и наружным облицовочным слоем из кирпича. Межквартирные перегородки – из мелких блоков ячеистого бетона. Межкомнатные перегородки – каркасно-обшивные из ГКЛ. Кровля – бесчердачная совмещенная теплая, с наружным организованным водостоком

**Блок-секция № 4**. Двух секционное здание в виде прямоугольника в плане, четырехэтажное с техническим подпольем. На первом этаже расположены офисные помещения.

Фундамент ленточный, монолитный с внешним утеплением из экструдированного-пенополистирола. Несущий остов дома – железобетонный связевый каркас с вертикальными диафрагмами. Наружные стены - двухслойная кладка толщиной 530 мм с внутренним слоем из мелких блоков ячеистого бетона, и наружным облицовочным слоем из кирпича. Межквартирные перегородки – из мелких блоков ячеистого бетона. Межкомнатные перегородки – каркасно-обшивные из ГКЛ. Кровля – бесчердачная совмещенная теплая, с наружным организованным водостоком.

**2.5. Количество и состав квартир и нежилых помещений в строящихся жилых домах.**

**Блок-секция № 3.** Общая площадь здания: 1814,0 кв.м.

Количество квартир –36 шт., из них:

однокомнатные –25 шт

двухкомнатных -8шт

трех комнатных -3шт.

**Блок-секция № 4.** Общая площадь здания: 1814,0 кв.м

Количество квартир – 40 шт., из них:

однокомнатные – 40 шт.

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

- Крыши, крыльца, лестницы, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловых узлов, водомерных узлов.

- Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водопровода и канализации, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, и прочее;

- внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (трансформаторные подстанции 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.

**2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

1 квартал 2016г.

**2.8. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов.**

* Администрация Дзержинского муниципального образования, Иркутского района, Иркутской области.
* Заказчик – ООО «Гранд-Строй».
* Проектная организация ООО архитектурно-строительная фирма «АСС»
* Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области;
* МУП ПУ ВКХ г. Иркутска;
* ООО «Иркутская электросетевая компания» Восточные электрические сети;

**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.

**2.9.1. Меры по добровольному страхованию рисков**

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.

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

**2.9.2. Планируемая стоимость строительства** 133 200 тыс. руб.

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

* ООО СК «Регион Сибирь»
* ООО «Кобальт»
* ООО «Байкальские окна»
* ООО «Сибтеплоком
* ООО «Ингео»
* ООО «Территория комфорта»

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

В обеспечение исполнения обязательства застройщика (залогодателя) по договору долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге представленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные дома.

**2.12. 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.

Генеральный директор В.П. Чеботарев.

ООО «Гранд-Строй»