

Проектная декларация
Группа жилых домов расположенных по адресу: Иркутский район, п. Молодежный, ул.
Приморская, 25
(жилой комплекс «Пионер»)

22.04.2014 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 «Маком»;
- б) Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «Маком»;
- в) Место нахождения: 664054 г. Иркутск, ул. Лермонтова, 130
- г). Юридический адрес: 664054 г. Иркутск, ул. Лермонтова, 130
Телефон, факс (эл. адрес):
 - (3952) 96-40-96, 608-693, 608-692, .
 - эл. адрес: 608693@mail.ru

1.1.1. Режим работы: пн.- пт. с 9-00 до 18-00 перерыв с 13-00 до 14-00

1.2. О государственной регистрации застройщика.

1.2.1. Данные о государственной регистрации:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 08.04.2003 г. ОГРН 1033801758781

1.2.2. Данные о постановке на учет в налоговом органе:

свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 10.04.2003г. ИНН 3812074450 КПП 381201001

1.3. Об учредителях застройщика.

Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

- 1) Садовский Максим Олегович, обладает 25 процентами голосов в органе управления юридического лица;
- 2) Чекрыгин Александр Евгеньевич, обладает 25 процентами голосов в органе управления юридического лица;
- 3) Кручинин Илья Викторович, обладает 25 процентами голосов в органе управления юридического лица;
- 4) Хромовских Дмитрий Олегович, обладает 25 процентами голосов в органе управления юридического лица;

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

Информация отсутствует

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 о допуске генерального подрядчика к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №4816.00-2013-3812149592-С-260 от 27 ноября 2013 г., выданное саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Первое Строительное Объединение» (197342, г. Санкт-Петербург, ул.8-я Советская, д.

23, лит А, пом. 6Н, Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору СРО-С-260-29012013 от 04 февраля 2013г.)

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

Финансовый результат текущего года – 0 рублей.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 22 апреля 2014 г. составляет: 0 рублей.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 22 апреля 2014 г. составляет: 0 рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства.

Строительство и ввод в эксплуатацию Группы жилых домов расположенных по адресу: Иркутский район, п. Молодежный, ул. Приморская, 25 (жилой комплекс «Пионер»)

2.1.1. Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства – апрель 2014 года.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: декабрь 2015 года

2.1.2. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы №6-1-1-0016-14 от 21 апреля 2014 г., выдано ООО «Сибирский центр строительной экспертизы» (664047, г. Иркутск, ул. Байкальская, 105, «а», офис 406), Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610030, учетный номер бланка 0000107, срок действия с 27 декабря 2012 г. по 27 декабря 2017 г.

2.2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство RU38508307/08-2014/ю выдано 21 апреля 2014 г.

Администрацией Молодежного муниципального образования.

2.3. Права застройщика на земельный участок.

Право аренды на основании:

- договора аренды земельного участка № 70 от 17.02.2014г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 11.03.2014г., запись о регистрации № 38-38-01/058/2014-398;

2.3.1. Собственник земельного участка.

Иркутское районное муниципальное образование

2.3.2. Кадастровый номер земельного участка № 38:06:140701:1425,

Площадь земельного участка 6130 кв.м. из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Иркутский район, п. Молодежный, ул. Приморская, 25

2.3.3. Элементы благоустройства.

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.

2.4. Местонахождение строящихся жилых домов.

Иркутский район, п. Молодежный, ул. Приморская, 25

2.4.1. Описание жилых домов (согласно проекта).

Группа жилых домов состоит из: двух блок-секций с количеством этажей 10, в том числе 8 жилых этажей, один подвальный этаж и один этаж с офисными помещениями, одной блок-секции с количеством этажей 5, в том числе 3 жилых этажа, один подвальный этаж и один этаж с офисными помещениями, одной блок-секции с количеством этажей 8, в том числе 6 жилых этажей, один подвальный этаж и один этаж с офисными помещениями.

Блок-секции 1,3,4 имеют прямоугольную в плане форму, блок-секция 2 т-образная, вместе они представляют собой т-образную в плане застройку, расположенную вдоль проезда местного значения.

Габаритные размеры зданий в осях: блок-секция 1 – 14,4х19,2м, блок-секция 2 – 15,9х24м, блок-секция 3 – 14,4х19,2м, блок-секция 4 – 14,4х30,6м. Жилые этажи имеют высоту 2,8м, высота жилых помещений равна 2,56 м. Нежилые этажи в блок-секциях 1,2,3 имеют высоту 3,64м, в блок-секции 4 имеют высоту 3,08м., высота подвальных этажей 3м.

Дворовое пространство представлено спортивной площадкой, площадкой для отдыха взрослых и игр детей, расположенными на прилегающей территории, пожарными проездами вдоль зданий. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Предусмотрены хозяйственные площадки : для сушки белья и вывоза ТБО с контейнерами. Запроектированы открытые парковки, в т.ч. парковочные места для маломобильных групп населения. Территория, свободная от твердых и специальных покрытий, озеленяется травяным газоном.

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

Общее количество квартир 131, в том числе:

В блок-секции 1 запроектировано 9 квартир: однокомнатных – 3 шт.; трехкомнатных – 6 шт. общей площадью 579,57м²;

В блок-секции 2 запроектировано 32 квартиры: двухкомнатных – 32 шт. общей площадью 1984,41 м²;

В блок-секции 3 запроектировано 18 квартир: двухкомнатных – 12 шт.; трехкомнатных – 6 шт. общей площадью 1161,55 м²;

В блок-секции 4 запроектировано 72 квартиры: однокомнатных – 72 шт. общей площадью 2488,41м²;

В каждой квартире выделены зоны для кухонь и санузлов, габаритные размеры которых на вышележащих квартирах не перекрывают жилые комнаты нижних этажей. По жилым комнатам предусмотрена свободная планировка, решенная зонированием.

Общая площадь нежилых помещений составляет – 991,930 кв.м. кв.м. Функциональное назначение: для размещения офисов, магазинов, в том числе:

В блок-секции 1 199,90 м²

В блок-секции 2 251,48 м²

В блок-секции 3 199,41 м²

В блок-секции 4 341,14 м²

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме отсутствуют.

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, лифтовые холлы, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловых узлов, водомерных узлов, машинные помещения лифтов, в том числе (но не исключительно):

В блок-секции 1 25,25 м²

В блок-секции 2 62,70 м²

В блок-секции 3 31,77 м²

В блок-секции 4 56,71 м²

- Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водопровода и канализации, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосная станция 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. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию декабрь 2015 года.

Уполномоченный орган: Отдел архитектуры и градостроительства Молодежного муниципального образования.

2.9. 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 нивелирует 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.

2.9.2. Планируемая стоимость строительства 280 000 тыс. руб.

2.10. Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы.

- ООО «Байкальские окна»
- ООО СК «Иркутский острог»
- ООО «Ингео»
- ООО «Безопасность»
- ЗАО «ПТК Пчелы»
- ЗАО «Темерсо»
- ООО «ТехноНИКОЛЬ»

2.11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 № 214 – ФЗ.
2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией.

2.12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства
Иные договора (сделки) для привлечения денежных средств для строительства не заключались (на дату составления настоящей проектной декларации).

Директор
ООО «Маком»



Садовский М.О.

Изменения к проектной декларации
Группы жилых домов расположенных по адресу: Иркутский район,
п. Молодежный, ул. Приморская, 25.
(жилой комплексе «Пионер»)
От «22» апреля 2014 года

г. Иркутск

«23» июня 2014 года

1. Внести изменения в п. 2.2. «Разрешение на строительство» и изложить пункт в следующей редакции:

«Разрешение на строительство выдано в замен разрешения №RU38508307/08-2014/ю от 21.04.2014 г. на основании положительного заключения негосударственной экспертизы (проектной документации выданной ООО «Сибирский центр строительной экспертизы» №2-1-1-0016-14 от 23 июня 2014 г.), выдано 23 июня 2014 года Администрацией Молодежного муниципального образования».

Директор
ООО «Маком»



Садовский М.О.

Изменения к проектной декларации
Группы жилых домов расположенных по адресу: Иркутский район,
п. Молодежный, ул. Приморская, 25.
(жилой комплексе «Пионер»)
От «22» апреля 2014 года

г. Иркутск

«09» июня 2014 года

1. Внести изменения в подпункт в) «Место нахождения» п. 1.1. «О фирменном наименовании и месте нахождения застройщика» и изложить в следующей редакции:

«664025, г. Иркутск, ул. 5-й Армии, д. 37».

2. Внести изменения в подпункт г) «Юридический адрес» п. 1.1. «О фирменном наименовании и месте нахождения застройщика» и изложить в следующей редакции:

«664025, г. Иркутск, ул. 5-й Армии, д. 37,

телефон, факс, (эл адрес)

- (3952) 96-40-96, 203-402
- Эл. адрес: ooomakom@mail.ru».

3. Внести изменения в п. 2.2. «Разрешение на строительство» и изложить пункт в следующей редакции:

«Разрешение на строительство выдано взамен разрешения №RU38508307/08-2014/ю от 22.04.2014 г. на основании изменений, внесенных в части наименования объекта капитального строительства RU38508307/08-2014/ю, выдано 21 апреля 2014 года Администрацией Молодежного муниципального образования».

Директор
ООО «Маком»



Садовский М.О.