

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
«Многоквартирные дома по адресу:
Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район, ул. Безбокова»

I очередь строительства: блок-секции № 1, № 2.
II очередь строительства: блок-секция № 3.

1. Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование застройщика	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Лидер» Сокращенное: ООО «Лидер»
	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: РФ, 664018, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Безбокова, д. 30/1 Фактический адрес: РФ, 664054, г. Иркутск, ул. Старокузьмихинская, 41 Почтовый адрес: 664056, г. Иркутск, а/я 162
	Телефон, факс, адрес электронной почты	Приемная: (3952) 42-22-06 Специалист по работе с недвижимостью: 605-111 Факс: (3952) 42-22-06 Адрес электронной почты: info@gk-kapitel.ru
	Режим работы застройщика	Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 часов, перерыв на обед с 13.00 часов до 14.00 часов. Выходные дни – суббота, воскресенье.
1.2	Государственная регистрация застройщика	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Свердловскому округу г. Иркутска 15.01.2009г. за основным государственным регистрационным номером 1093812000094, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 38 № 003001056. Состоит на учете в Инспекции Федеральной налоговой службы по Свердловскому округу г. Иркутска с 15.01.2009г., ИНН 3812109279, КПП 381201001, свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 38 № 002613360.
1.3	Учредители (участники) застройщика	Единственный участник – Лавыгин Максим Олегович. Размер доли в уставном капитале – 100 процентов. Количество голосов – 100 процентов.
1.4	Проекты строительства, в которых застройщик принимал участие	Отсутствуют.
1.5	Вид лицензируемой деятельности и информация о лицензии	Свидетельство саморегулируемой организации некоммерческого партнерства «Ассоциация инжиниринговых компаний» № 0483-2013-3812109279-С-132 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано 07 марта 2013 года на основании решения Правления

		саморегулируемой организации некоммерческого партнерства «Ассоциация инжиниринговых компаний», протокол № 132 от 07.03.2013г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
1.6	Финансовый результат текущего года застройщика	По состоянию на 07.05.2013г. финансовый результат отрицательный, убытки составляют 38,0 тыс. рублей. Прибыль от деятельности общества в качестве заказчика-застройщика формируется после сдачи объекта в эксплуатацию.
	Размер кредиторской и дебиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации	Размер кредиторской задолженности составляет 4 400 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности составляет 875 тыс. рублей.
	2. Информация о проекте строительства	
2.1	Цель проекта строительства	Строительство блок-секций № 1, № 2, блок-секции № 3 объекта строительства «Многokвартирные дома по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район, ул. Безбокова».
	Этапы и сроки реализации проекта	Строительство объекта «Многokвартирные дома по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район, ул. Безбокова» ведется в три этапа (три очереди строительства): I очередь строительства (блок-секции № 1, № 2): - начало строительства – май 2013 года, - предполагаемый срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2015 года; II очередь строительства (блок-секция № 3): - начало строительства – март 2014 года, - предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 года. III очередь строительства: подземная автостоянка. Застройщик вправе завершить строительство объекта, а также отдельных его очередей досрочно.
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации на строительство объекта «Многokвартирные дома по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район, ул. Безбокова» № 2-1-1-0006-13 от 16.04.2013г. выдано ООО «Сибирский центр строительной экспертизы», свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610030, срок действия свидетельства с 27.12.2012г. по 27.12.2017г.
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 38303000-71/13 от 06.05.2013г., выдано Отделом выдачи разрешительной документации Департамента реализации градостроительной политики Комитета по градостроительной политике Администрации г. Иркутска. Срок действия разрешения – до 01.10.2016 года.
2.3	Права застройщика на земельный участок, предоставленный для строительства	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома, общая площадь 12 795 кв.м, по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район, ул. Безбокова, кадастровый номер

		38:36:000028:5961, принадлежит ООО «Лидер» на праве собственности на основании: - договора купли-продажи земельного участка от 16.12.2011г.; - постановления Мэра г. Иркутска от 29.11.2011г. № 031-06-2680/11, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.05.2012г. сделана запись регистрации № 38-38-01/085/2012-131.
	Элементы благоустройства	Строительство многоквартирных домов осуществляется с полным комплексом благоустройства в границах отведенной территории: устройство тротуаров, проезжая часть с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня. Дворовое пространство представлено спортивными площадками, площадками для отдыха взрослых и игр детей, расположенными на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки, пожарными проездами вдоль зданий. Открытые автомобильные парковки. Вся территория, свободная от твердых и специальных покрытий, озеленяется травяным газоном.
2.4	Местоположение строящихся многоквартирных домов	Строительство объекта осуществляется на земельном участке по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район, ул. Безбокова. Участок представляет собой свободную от застройки территорию. Градостроительный план земельного участка утвержден приказом начальника Департамента обеспечения градостроительной деятельности Комитета по градостроительной политике Администрации г. Иркутска от 28.12.2012г. № 955-08-127/2.
2.5	Количество в составе строящихся многоквартирных домов самостоятельных частей и описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Блок-секция № 1: Площадь застройки – 958,6 кв.м. Количество этажей – 16. Общая площадь квартир – 9 995,4 кв.м. Количество квартир - 192 шт., в том числе: - однокомнатных – 128 шт., двухкомнатных – 64 шт. Площадь квартир - от 38,66 кв.м до 66,03 кв.м. Блок-секция № 2: Площадь застройки – 956,4 кв.м. Количество этажей – 16. Общая площадь квартир – 9 995,4 кв.м. Количество квартир - 192 шт., в том числе: - однокомнатных – 128 шт., двухкомнатных – 64 шт. Площадь квартир - от 38,66 кв.м до 66,03 кв.м. Блок-секция № 3: Площадь застройки – 965,08 кв.м. Количество этажей – 16. Общая площадь квартир – 10 225,92 кв.м. Количество квартир - 128 шт., в том числе: - однокомнатных – 16 шт., двухкомнатных – 48 шт., трёхкомнатных – 64 шт. Площадь квартир - от 47,24 кв.м до 119,78 кв.м. Каждая их блок-секций № 1, № 2, № 3 представляет собой прямоугольное в плане отдельно стоящее двухподъездное монолитное здание с шестнадцатью надземными этажами и одним техническим этажом и отметке плиты покрытия + 48.000 м.. Габариты по осям всех блок-секций (№ 1,2,3) – 53.4 x 17.10 м. Конструктивной схемой зданий (1,2,3) – принята пространственная перекрёстная система внутренних продольных и поперечных плоских монолитных стен, объединенных

		плоскими монолитными перекрытиями. Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм. Наружные стены: - ниже планировочной отм. поверхности земли (техэтаж): монолитные железобетонные толщиной 250мм, утеплитель пеноплекс (термит) 100мм, полнотелый кирпич – 120мм, защитно-дренажный слой - на этажах выше отм. 0.000: • монолитный железобетон толщиной 180мм, пеноплекс (термит) 200мм, облицовочный кирпич – 120мм (торцевая стена); • монолитный железобетон толщиной 250мм, пеноплекс (термит) 200мм, облицовочный кирпич – 120мм; • газобетон – 500мм, облицовочный кирпич – 120мм Перекрытия, лестничные площадки - монолитные железобетонные толщиной 180 мм. Внутренние стены, продольные и поперечные, приняты: - ниже планировочной отм. поверхности земли – монолитные железобетонные толщиной 250, 200 мм. - выше планировочной отм. поверхности земли – монолитные железобетонные толщиной 200, 180 мм. Перегородки межквартирные – монолитные железобетонные толщиной 180мм.; армированная кирпичная кладка толщиной 250 мм. Перегородки межкомнатные – армированная кирпичная кладка толщиной 120мм. Шахта лифта – монолитные железобетонные толщиной 180мм Лестничные клетки - монолитные железобетонные толщиной 180мм, с опиранием на монолитные стены. Кровля зданий (1,2,3) плоская неэксплуатируемая с внутренним организованным водостоком.
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения в блок-секциях № 1, № 2, № 3, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, отсутствуют.
2.7	Состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты с машинным отделением, лифтовые и дымоудаляющие шахты, мусороприёмные камеры с мусоропроводом. 2. Технические этажи, в которых имеются тепловые и водомерные узлы, насосные станции и электрощитовые. 3. Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водопровода и канализации, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций. 4. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, входные группы в здания с крыльцами и приспособлениями для перемещения инвалидов. 5. Внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты, обеспечивающие устойчивую эксплуатацию зданий: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализация, наружное освещение. 6. Земельный участок, на котором расположены строящиеся многоквартирные дома, с элементами озеленения и благоустройства.

2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов	I очередь строительства (блок-секции № 1, № 2) – III квартал 2015 года; II очередь строительства (блок-секция № 3) – IV квартал 2015 года. Застройщик вправе завершить строительство блок-секций № 1, № 2, строительство блок-секции № 3 досрочно.
	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию	Комитет по градостроительной политике Администрации г. Иркутска
2.9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Увеличение себестоимости строительства объекта вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и повышением цен на строительные материалы, обстоятельства непреодолимой силы. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе, но не исключительно: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий исполнение обязательств по договору участия в долевом строительстве отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Все договоры участия в долевом строительстве регистрируются в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов долевого строительства и гарантирует юридическую чистоту сделки. Добровольное страхование рисков застройщиком не производится.
2.10	Планируемая стоимость строительства многоквартирных домов	Планируемая стоимость строительства: I очередь строительства (блок-секции № 1, № 2) – 799 632 000 рублей; II очередь строительства (блок-секция № 3) – 409 036 000 рублей.
2.11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядчики: - ООО «Дин Со».
2.12	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	Исполнение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.13	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов	На момент составления настоящей проектной декларации иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, не заключались.