

Проектная декларация блок-секция 8/5

Проектная декларация ООО «Танар»

на объект капитального строительства:

**Проект VIII очереди строительства микрорайона
«Радужный».**

Многоквартирный жилой дом 8-5

Проект VIII очереди строительства микрорайона «Радужный».
Многоквартирный жилой дом 8-5. По адресу: Иркутская
область, г. Иркутск, Свердловский район, мкр. Радужный.

1. Информация о застройщике

- Фирменное наименование

Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Танар»

Сокращенное: ООО «Танар»

Генеральный директор ООО «Танар» - Курмазов Сергей
Александрович.

Адрес местонахождения: Россия, 664017, г. Иркутск, мкр.
Радужный, дом № 34 Б. Тел (код 8-3952) 525-424, 525-614.
Режим работы офиса: с 9.00 до 18.00, обед с 12.00 до 13.00,
выходной: суббота, воскресенье.

- Сведения о государственной регистрации.

Свидетельство серии 38 № 001392094 обществу с ограниченной ответственностью «Танар», ИНН 3812002127 о государственной регистрации выдано 17 ноября 1992 года.

Орган государственной регистрации: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России № 12 по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу.

Регистрационный номер: 1023802454345.

Юридический адрес: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, ул. Светлогорская, д.1.

- Сведения об учредителях

Учредители: Холкин Сергей Иннокентьевич (доля в капитале 50%), Артемьева Татьяна Марковна (доля в капитале 50%).

- Сведения о проектах строительства.

За время существования фирмы «Танар» было построено примерно 114 000 квадратных метров жилья в многоквартирных домах и около 17000 квадратных метров элитных малоэтажных и индивидуальных домов. За период 2003-2015 года строительной компанией «Танар» было сдано в эксплуатацию 28 жилых блок – секций: 7-2, 7-3, 7-4, 7-5, 7-6, 7-7, 7-8, 7-9, 5-1, 5-2, 5-3, 5-4, 5-6, 9-7, 10-10, 10-11, 10-9, 10-8, 10-7, 10-6, 10-5, 10-4, 10-12, 10-3, 10-2, 8-2, 8-3, 8-1; а также центр обслуживания населения «Автор» и «Физкультурно-Оздоровительный Комплекс». По состоянию на апрель 2016 года ведутся работы на одном объекте: в блок-секции 8-4 монтируются внутренние инженерные системы.

За последние три года строительной компанией «Танар» было построено и введено в эксплуатацию 12 блок–секций: 10-9, 10-8, 10-7, 10-6, 10-5, 10-4, 10-12, 10-3, 10-2, 8-2, 8-3, 8-1. Планируемый срок их сдачи был: 10-9, 10-8 – первый квартал 2013 года; 10-7, 10-6 – четвёртый квартал 2013 года; 10-5, 10-4 – второй квартал 2014 года; 10-12 – третий квартал 2014 года, 10-3, 10-2 - четвертый квартал 2014 года, 8-2, 8-3 второй квартал 2015 года, 8-1 третий квартал 2015 года. Фактический срок их сдачи: 10-10, 10-11 – 17 июля 2012 года; 10-9, 10-8 – 27 декабря 2012 года; 10-7, 10-6 – 06 ноября 2013 года; 10-5, 10-4 – 17 июня 2014 года; 10-12 – 30 октября 2014 года; 10-3, 10-2 – 31 декабря 2014 года, 8-2, 8-3 – 29 декабря 2015 года, 8-1 – 29 января 2016 года.

- Сведения о виде лицензируемой деятельности.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 10 декабря 2014 года.

Регистрационный номер свидетельства: 0316.02-2010-3812002127-С-022. Выдавший орган: Некоммерческое партнёрство «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона».

Свидетельство выдано на основании решения Правления Некоммерческого партнёрства «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона», протокол № ПД-22/2014 от 10 декабря 2014 года.

Срок действия свидетельства: без ограничения срока.

- Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате

Сведения по балансу на последнюю отчетную дату (31.12.2015 г.): Собственные денежные средства 1 960 тысяч рублей; чистая прибыль – 4 493 тысячи рублей; кредиторская задолженность 2 834 тысячи рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта и сроки его реализации.

Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома, 8-5 для предоставления возможности приобретения гражданам жилья, отвечающего современным требованиям рынка в плане планировок квартир, их стоимости, а также современным строительным нормам и требованиям.

2.2. Срок реализации проекта двадцать два месяца.

Начало строительства – апрель 2016 г.

Ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2017 г.

Планируемая стоимость реализации одного квадратного метра составит от 36 000 рублей до 50 000 рублей.

Способ обеспечения исполнения обязательств:

- ипотека земельного участка участниками долевого строительства;

- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

2.3. Общая стоимость проекта – 78 млн. рублей.

2.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение № 2-1-1-0021-15 от 18.02.2016 г. выдано ООО «Сибирский Центр Строительной Экспертизы».

2.5. Разрешение на строительство:

38-гу 38303000–34-2016 от 06 апреля 2016 г. на строительство объекта капитального строительства: Проект VIII очереди строительства микрорайона «Радужный». Многоквартирный жилой дом 8-5.

Наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, осуществляющего выдачу разрешения на строительство:

Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

2.6. Технические условия на подключение к сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации получены:

2.6.1. Технические условия № 9514/15-ЮЭС на технологическое присоединение к электрической сети от 27.07.2015г., выданные филиалом ОАО «ИЭСК» «Южные электрические сети»;

2.6.2. Технические условия № 36-с от 28.02.2014 г. выданные МУП ПУ ВКХ г. Иркутска на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

2.6.3. Технические условия № 206 на подключение к тепловым сетям от 27.05.2014г., выданные филиалом ОАО «Иркутскэнерго» Ново-Иркутская ТЭЦ;

2.6.4. Технические условия № 44 (№209 от 15.03.2011 г. МУП г. Иркутска «Спецавтотранс») от 24.03.2012 г. (на отвод ливневых вод), утверждённые заместителем мэра - председателем комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска;

2.7. Сведения о правах застройщика на земельный участок:

Владение земельным участком, площадью 5186 м² осуществляется на основании правоустанавливающих документов:

- Договор купли-продажи от 20.03.2013 г.;
- Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка от 21.11.2013 г.;
- Распоряжение Правительства Иркутской области от 25.11.2013 №512-рп;
- Договор купли-продажи земельного участка от 29.11.2013 г.;

- Распоряжение Правительства Иркутской области от 21.08.2014 №678-рп;
- Договор купли-продажи земельного участка от 15.09.2014 г.;
- Договор купли-продажи от 20.11.2014 г.;
- Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома от 21.03.2015 г.;
- Договор купли-продажи от 11.03.2015 г.;
- Протокол общего собрания участников ООО «Танар» от 24.04.2015 г.;

2.8. Земельный участок, площадью 5186 м², с кадастровым номером: 38:36:000029:16267, находится в собственности ООО «Танар» на основании свидетельства о государственной регистрации № 144179 от 09.06.2015 г. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: многоквартирные жилые дома (5 эт. и выше). Адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г. Иркутск.

Элементы благоустройства:

- детская площадка;
- тротуары;
- газоны;
- места для парковки автотранспорта.

2.9. Местоположение и описание строящегося объекта:

Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома: Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район, мкр. Радужный, кадастровый номер земельного участка 38:36:000029:16267.

Описание объекта: Количество этажей – 14, включая подвальный нежилой этаж и подвальный технический этаж. Этажность – 12 этажей. Одноподъездный многоквартирный жилой дом, прямоугольный в плане с габаритными размерами в осях 19,45 м x 14,7 м, высотой жилых этажей от пола до пола - 3,0 м и нежилых – 3,3 и 2,7 м. Объект оборудован двумя лифтами грузоподъемностью 630 кг и 400 кг и мусоропроводом с устройством системы промывки, прочистки, дезинфекции и пожаротушения. Двери и люки в пожароопасные помещения противопожарные. Окна - из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами. Балконные витражи - алюминиевые с одинарным остеклением с раздвижными створками.

Предусмотрены требования пожарной и электробезопасности, наличие системы контроля и регулирования теплоснабжения. Строительство выполняется по индивидуальному проекту.

2.10. Сведения о количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей, передаваемых участнику долевого строительства:

В составе строящегося дома 60 квартир, общей площадью 2462 м² и нежилые помещения в том числе:

- 48 шт. однокомнатных – от 27,8 м² до 40,8 м²;

- 12 шт. двухкомнатных – 56,4 м²;

Жилые комнаты площадью от 14,6 м² до 17,5 м²; кухни от 7,3 м² до 13,0 м²; сан.узлы от 4,2 м² до 4,5 м².

Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: помещения на отметке -3.300 – 279,12 м².

Функциональное назначение нежилых помещений входящих в состав общего имущества: технический подвал 301,8 м², тепловой пункт, электрощитовая, водомерный узел, кладовая.

Техническая характеристика объекта:

Конструктивная схема здания – перекрёстно-стеновая с внутренними и наружными продольными и поперечными монолитными железобетонными стенами, с плоскими монолитными железобетонными перекрытиями, опертыми по контуру на несущие стены. Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 600мм. Стены несущие – монолитные железобетонные толщиной 200мм. Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 160мм. Стены шахт лифтов – монолитные железобетонные толщиной 200мм.

Перегородки и стены вентиляционных шахт – пескобетонные блоки. Наружные стены утеплены плитами толщиной 200 мм. на основе базальтовых волокон. В качестве наружной отделки стен - навесная вентилируемая фасадная система. Кровля плоская, с внутренним организованным водостоком. Жилой дом оборудован системой водоснабжения, электроснабжения, системой отопления, естественной вентиляции, радиофикацией.

2.11. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства, после ввода объекта в эксплуатацию:

Технический подвал, тепловой пункт, электрощитовая, водомерный узел, кладовая, лестничные клетки, чердак, входы, подъезды.

2.12. Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: помещения на отметке -3.300 – 279,12 м².

2.13. Перечень государственных и муниципальных органов, участвующих в приемке:

- Центр Госсанэпиднадзора;
- Служба жилищного и строительного надзора по Иркутской области;
- Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

2.14. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.

2.15. Добровольное страхование застройщиком возможных финансовых и прочих рисков, при осуществлении строительства данного объекта, не производилось.

2.16. Перечень организаций, участвующих в реализации проекта: ООО «Ингео», ООО «Сфера», ООО «Подъёмник», ООО «Тепловодоконтроль», ООО «Фабрика бетонов», ООО «Кран-Сервис», ООО «УралСибМет», ЗАО «Байкалит-СКЦ», МУП «ГИГЦ», ООО «Фрегат», ООО «АДМ», ООО «Тёплые окна», ООО «Кран», Шелеховский АБЗ, ЗАО «Профсталь», СК «Дом», ООО ПСК «Техстрой», ООО «Феникс БТ», ИП Пеку Д.Г, ООО ПК «Ал-юр», ООО «Стройэффект», ООО «Диалог-тайл», ООО «Промстрой-38», ООО «Строительные системы Арбол», ООО «Селикат Пром», ООО «ТехноНиколь», ООО «ПримСтройСервис», ООО «Калерия».

2.17. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства - 4 квартал 2017 г. Уполномоченный орган, осуществляющего выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

2.18. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для Объекта строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия – отсутствуют.

06.04.2016 г.

Генеральный директор ООО «Танар»
С.А. Курмазов