

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Восточно-сибирская строительная компания-Восток»**

Проектная декларация от 21.10.2011 г. с изменениями и дополнениями от 17.12.2011 г., 01.01.2012 г., 01.04.2012 г., 01.07.2012 г., 14.11.2012 г., 31.12.2012 г., 16.02.2013 г., 01.04.2013 г., 24.04.2013 г., 05.06.2013 г., 07.06.2013 г., 25.06.2013 г., 01.07.2013 г., 01.10.2013 г., 11.10.2013 г., 30.10.2013 г., 31.01.2014 г., 21.03.2014 г., 04.04.2014 г., 30.04.2014 г., 07.05.2014 г., 28.07.2014 г., 26.08.2014 г., 20.10.2014 г., 28.10.2014 г., 06.03.2015 г., 22.04.2015 г., 07.10.2015 г., 30.10.2015 г., 01.12.2015 г.

I. Информация о застройщике

1. Наименование:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Восточно-сибирская строительная компания-Восток»;

Сокращенное наименование: ООО «Восточно-сибирская строительная компания-Восток», далее Общество.

2. Юридический адрес Общества:

664009, Российская Федерация, г. Иркутск, ул. Ядринцева, д.1.

3. Почтовый адрес:

664009, Российская Федерация, г. Иркутск, ул. Ядринцева, д.1., тел./факс 70-10-70, 70-20-20.

4. Режим работы

Рабочий день с 9 часов 00 минут до 18 часов 00 минут, обед с 13 до 14 часов каждый день кроме субботы и воскресенья.

5. Государственная регистрация застройщика

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 38 №002027437, от 28.03.2005

ОГРН 1053811067243

Свидетельство о постановке юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 38 № 002860811, от 07.06.2013 г.

ИНН 3811088058

КПП 381101001

6. Генеральный Директор Общества

У Яоин, гражданин КНР. Паспорт: E19431851, выдан 24.06.2014 г. Управление въезда-выезда Министерства общественной безопасности.

7. Учредители ООО «ВССК-Восток»:

У Яоин – 51 % - Уставного капитала.

Чжоу Юнсян – 39 % - Уставного капитала.

Козлов Александр Степанович – 10 % - Уставного капитала.

8. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предшествующих опубликованию проектной декларации

Проектов строительства предшествующих опубликованию проектной декларации нет

9. Вид лицензируемой деятельности.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 3041.04-2014-3811088058-С-036 от 25 августа 2014 года.

10. Финансовый результат 2015 года

Величина собственных денежных средств на « 29 » октября 2015 г. – 0 тыс.руб.;

Финансовый результат текущего года на « 29 » октября 2015 г. - 36 тыс. руб. прибыль;

Размер дебиторской задолженности на « 29 » октября 2015 г.- 163 530 тыс. руб.;

Размер кредиторской задолженности на « 29 » октября 2015 г. – 21 614 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта:

Проектирование и строительство группы жилых домов с объектами обслуживания и подземной автостоянкой.

2. Этапы строительства

А) Подготовительный этап (подготовка строительной площадки в соответствии с П.О.С.);

Б) Разработка котлована;

В) Выполнение строительно-монтажных работ.

Срок реализации проекта строительства:

1 й пусковой комплекс (Блок №1, Блок-секция №2, Блок №3, Блок №5, Блок №7) – «31» марта 2016 года.

Срок передачи объекта строительства (Блок №1, Блок-секция №2, Блок №3, Блок №5, Блок №7): начало - «30» апреля 2016 года.

2 й пусковой комплекс (Блок-секция №4, Блок №6) - «01» сентября 2016 года.

Срок передачи объекта строительства (Блок-секция №4, Блок №6): начало - «31» декабря 2016 года.

3. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 38303000-93/11 от 05.10.2015 года, выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики Комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска. Срок действия настоящего разрешения до 31 декабря 2016 года взамен

Разрешения на строительство №RU 38303000-93/11 от 04.06.2013 года, выдано отделом выдачи разрешительной документации инженерно-строительного управления Комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска. Срок действия настоящего разрешения до 31.12.2015 года.

4. Права застройщика на земельный участок

1) Свидетельство о государственной регистрации права № 38 АЕ 035091 от 24 апреля 2013 года, зарегистрировано в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 апреля 2013 года сделана запись регистрации № 38-38-01/083/2013-386;

2) Собственником земельного участка является Общество с ограниченной ответственностью «Восточно-сибирская строительная компания – Восток»;

Собственником земельного участка является Общество с ограниченной ответственностью «Восточно-сибирская строительная компания – Восток»;

3) Земельный участок ограничен улицами 1-я Советская и Ядринцева;

Площадь застройки – 4067 кв.м.

Площадь озеленения – 189 кв.м.;

Площадь покрытий – 4961 кв.м.;

Площадь в границах отвода/благоустройства 7290/8146.

5. Местоположение строящегося жилого комплекса

г. Иркутск, Октябрьский район, улица Ядринцева, 1.

6. Описание

А) Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Блок № 1 – офисы, с размерами в плане 14х19,5м состоит из 2-х надземных этажей и подвала. На первом и втором этажах расположены офисы и помещение контрольного пункта въезда в подземную автостоянку. Вход в офисы с ул. Ядринцева. Строительный объем – 1155 куб.м. Общая площадь здания 350 кв.м., в том числе общая площадь офисных помещений 234 кв.м., нежилые помещения в подвале 116 кв.м.;

На первом и втором этажах располагаются офисные помещения. Нежилые помещения в подвале отведены под складские и технические помещения.

Блок-секция №2 - Жилая блок секция с размерами в плане 19,5х31,0 м; состоит из 12-и надземных этажей и подвала, высота 1-го этажа – 4м., высота 2-го этажа – 3,5 м., высота жилых этажей 3м.

Строительный объем – 22900 куб.м. Общая площадь 7630 кв.м., в том числе общая площадь жилых помещений 4253 кв.м., общая площадь нежилых помещений – 1419 кв.м., из них общая площадь офисных помещений 946 кв.м., нежилые помещения в подвале 420 кв.м.

С 3-го по 12 этаж располагаются жилые помещения квартиры.

Общее количество квартир 76, в том числе:

- 1-комнатные, 36 штук, площадью от 42,18 кв.м. до 45,88 кв.м.;

- 2-комнатные 18 штук, площадью от 62,4 кв.м. до 62,61;

- 3-комнатные, 22 штук площадью 89,76 кв.м. до 111,70 кв.м., две из которых имеют открытые террасы.

На первом и втором этажах располагаются офисные помещения.

Нежилые помещения в подвале отведены под складские и технические помещения.

Блок №3 – офисы 18,0х22,5 м состоит из 2-х надземных этажей и подвала. На первом и втором этажах расположены офисы, в подвале блока №3 расположены складские и технические помещения обеспечения инженерными коммуникациями жилых блок-секций № 2, 4 и офисных блоков №1 и №3. Вход в офисы с ул. Ядринцева.

Строительный объем – 3400 куб.м. Общая площадь здания 1000 кв.м., в том числе общая площадь офисных помещений 664 кв.м., нежилые помещения в подвале 336 кв.м.;

Блок-секция №4 - Жилая блок секция с размерами в плане 19,5х31,0 м; состоит из 12-и надземных этажей и подвала, высота 1-го этажа – 4м., высота 2-го этажа – 3,5 м., высота жилых этажей 3м.

Строительный объем – 22900 куб.м. Общая площадь 7630 кв.м., в том числе общая площадь жилых помещений 4253 кв.м., общая площадь нежилых помещений – 1419 кв.м., из них общая площадь офисных помещений 946 кв.м., нежилые помещения в подвале 420 кв.м.

С 3-го по 12 этаж располагаются жилые помещения квартиры.

Общее количество квартир 76, в том числе:

- 1-комнатные, 36 штук, площадью от 42,18 кв.м. до 45,88 кв.м.;

- 2-комнатные 18 штук, площадью от 62,4 кв.м. до 62,61;

- 3-комнатные, 22 штук площадью 89,76 кв.м. до 111,70 кв.м., две из которых имеют открытые террасы.

На первом и втором этажах располагаются офисные помещения.

Нежилые помещения в подвале отведены под складские и технические помещения.

Блоки №5,6 Подземные автостоянки. Имеет в плане размеры 19,5х102м, высота потолка в автостоянке – 2,9 м, количество размещаемых машин в автостоянке – 60.

Б) Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- Крыши, крыльца, лестницы, лифтовой холл, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловой узел, водомерный узел, машинное помещение лифтов, мусороприемная камера;

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

- внеплощадочные и 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.

В) Описание благоустройства:

Благоустройством территории предусмотрено устройство проездов, автостоянок, детской площадки, площадки для отдыха, хозяйственной площадки, площадки для мусороконтейнера. Покрытие проездов, тротуаров принято асфальтобетонные, площадок перед входами в нежилые помещения – плиточное, площадок для отдыха – грунтовое. Элементы благоустройства и малые архитектурные формы приняты по типовым проектам. Хозяйственные площадки размещены на максимально допустимом удалении от проектируемой и существующей застройки. Озеленение участка предусмотрено посадкой декоративных деревьев и кустарников, устройством газонов.

7. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию

1-й пусковой комплекс – 31 марта 2016 года;

2-й пусковой комплекс – 01 сентября 2016 года;

Орган осуществляющий приемку многоквартирного дома: Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики Комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска.

8. Все работы осуществляет

Привлекаемые подрядные организации, в том числе, ООО «Сантэл», ООО «Дин Со», ООО «Техноград», ООО «Деметра», ООО «Фасад Строй», ООО «Инвертор», ООО «Ввысь», ООО «СтройИнновация».

9. Планируемая общая сметная стоимость

Группы жилых домов с объектами обслуживания и подземной автостоянкой – 578 313,44 т.р.

10. Способ обеспечения

Исполнение обязательств застройщика по договору – залог права аренды земельного участка.

11. Финансовые риски

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки). Производственные риски. Страхование рисков не осуществляется.

12. Результат экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы №6-4-1-0191-15, выданное ЗАО «Прибайкальский исследовательский научный центр экспертиз и проектирования в строительстве» (свидетельства об аккредитации №РОСС RU.0001.610079 и № РОСС RU.0001.610185 выданные Федеральной службой по аккредитации) 27 ноября 2015 года (объект: разделы проектной документации ПЗУ, ОВ, ПОС, ОДИ, разделение этапов строительства) в дополнение к

Положительное заключение № 38-1-4-0042-11, выданное Агентством государственной экспертизы в строительстве Иркутской области, от 30 сентября 2011г.

Генеральный Директор

ООО «Восточно-сибирская строительная компания-Восток»

/У Яоин/

