

Проектная декларация
Группа жилых домов с объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул.Ядринцева,1
в Октябрьском районе г.Иркутска
2 очередь строительства.
1 пусковой комплекс – блоки №№ 5,6; 2 пусковой комплекс – блок №8; 3 пусковой комплекс –
блок-секции №9,10.

г.Иркутск
16.05.2016

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, г.Иркутск, ул.Ядринцева, д.1

3. Почтовый адрес Общества: 664009, г.Иркутск, ул.Ядринцева, д.1. Тел. (3952)70-20-20

4. Режим работы: понедельник-пятница, с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00.

5. О государственной регистрации застройщика:

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

ОГРН 1053811067243

Свидетельство о постановке на учет российской организации по месту ее нахождения 38 №002860811 от 07.06.2013г.

ИНН 3811088058

КПП 381101001

6. Учредители Общества:

У Яоин – 51% Уставного капитала

Чжоу Юнсян – 39% Уставного капитала

Козлов Александр Степанович – 10% Уставного капитала

Генеральный директор ООО «Восточно-сибирская строительная компания – Восток» - У Яоин

7. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Наименование объекта	Вид выполняемых работ	Дата начала и окончания работ	Ввод в эксплуатацию (в соответствии с проектной документацией/фактический срок ввода в эксплуатацию)
Группа жилых домов с объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул.Ядринцева, г.Иркутск, первая очередь строительства, первый пусковой комплекс, блок-секции №1,2,3,7	Строительство	2011-2015гг.	4 квартал 2015г./18.12.2015г.

Группа жилых домов с объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул.Ядринцева, г.Иркутск, 1 очередь строительства, 2 пусковой комплекс, блок-секции № 4,5,6	Строительство	2011-2016гг.	4 квартал 2016 г.
--	---------------	--------------	-------------------

8. Вид лицензируемой деятельности

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнновация». Свидетельство о допуске к определенному виду работ серия PCO №0000851, №PCO-C-275-2460089964-01 от 21.09.2015 года, выдано Ассоциацией СРО «PCO». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

9. Финансовый результат на 1 квартал 2016 года

Величина собственных денежных средств на «31» марта 2016 г. – 0 тыс. руб;
 Финансовый результат текущего года на «31» марта 2016 г.- 67 000 руб. прибыль;
 Размер дебиторской задолженности на «31» марта 2016 г. – 73 244 тыс. руб;
 Размер кредиторской задолженности на «31» марта 2016 г. – 437 925 тыс. руб;

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта

Строительство группы жилых домов с объектами обслуживания и подземной автостоянкой, расположенных по адресу: Иркутская область, город Иркутск, Октябрьский район, ул.Ядринцева,1.
 2 очередь строительства. Блок №5, блок №6, блок №8, блок №9, блок №10.
 1 пусковой комплекс – блоки №№5,6
 2 пусковой комплекс – блок №8;
 3 пусковой комплекс – блоки №№9,10.

2. Этапы строительства

Начало строительства 1,2 и 3 пусковых комплексов – май 2016 года.
 Предполагаемый срок ввода объектов 1 пускового комплекса в эксплуатацию – 4 квартал 2016 года.
 Предполагаемый срок ввода объектов 2 и 3 пусковых комплексов в эксплуатацию – 2 квартал 2018 года.

3. Результаты экспертизы проектной документации

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0320-14, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Национальная Экспертная Палата», от 10 июля 2014г.
- Положительное заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы, подготовленное экспертной комиссией на основании Приказа Управления Росприроднадзора по Иркутской области от 04.03.2016 №382-од, устанавливающее соответствие документации экологическим требованиям, установленным техническими регламентами и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 38303000-93|11 от 11 мая 2016 года, выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска. Срок действия до «31» декабря 2016г.

5. Права на земельный участок

Собственность, на основании Договора купли-продажи земельного участка от 09.04.2013г. №01/13. Свидетельство о государственной регистрации права № 269701 от 21.10.2015г. (повторное, взамен свидетельства

от 24.04.2013г.), рег.№38-38-01/083/2013-386, общая площадь земельного участка 11 165 кв.м., адрес местонахождения: Иркутская область, г.Иркутск, ул.Ядринцева, уч.1, кадастровый номер 38:36:000022:800.

6. Описание

Вторая очередь состоит из:

Блок №5 – подземная автостоянка на 57 машиномест с размерами в плане 50х37м. Высота этажа 3,1м. Общая площадь блока - 1766,8 м2. Этажей – 1.

Блок №6 – подземная автостоянка на 53 машиноместа с размерами в плане 50х37м. Высота этажа 3,1м. Общая площадь блока – 1782,2 м2. Этажей – 1.

Блок №8 – двухэтажный блок для размещения офисных помещений с размерами в плане 16*21 м. Высота этажей: подвальный – 3,6 м; первый этаж – 3,3 м; второй этаж – 3,3 м. Общая площадь помещений блока – 598 м2.

Блок №9 – жилая двухподъездная блок-секция с размерами в плане 15х54,8м. Блок-секция состоит из 14 надземных этажей и подвала. На первом, втором и третьем этажах размещены офисные помещения общей площадью 1517 кв.м. В подвальном этаже высотой 3,6м расположены технические помещения. Высота надземных этажей: первый этаж – 4м, второй этаж – 3,5 м, третий этаж – 3,5 м. Общая площадь помещений первого, второго и третьего этажей 2486 м2, высота жилых этажей – 3м.

С 4-го по 14-ый этажи располагаются жилые помещения – квартиры. Общая площадь квартир в блок-секции – 7 258 м2. Количество квартир – 106, из них:

- 1-комнатные, 42 штуки, площадью от 46,23 кв.м. до 50, 46 кв.м.
- 2-комнатные, 44 штуки, площадью от 72,93 кв.м. до 76,49 кв.м.
- 3-комнатные, 20 штук, площадью 97,99 кв.м.

Блок №10 – подземная автостоянка на 28 машиномест с размерами в плане 52,8х26м. Высота этажа 3,1 м. Общая площадь всех помещений – 1014 м2. Этажей – 1.

Общий строительный объем 48 900 м3.

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.

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. Сроки выполнения благоустройства – 2 квартал 2018г.

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

- 1 пусковой комплекс – 4 квартал 2016 года;
- 2 пусковой комплекс – 2 квартал 2018 года;
- 3 пусковой комплекс – 2 квартал 2018 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 «Техноград», ООО «Абрис-строй», ООО «Инвертор», ООО «Ввысь», ООО «Август», ООО «Бетоникс», ООО «Компания Промышленные полы», ООО «Сибирская строительная компания», ООО ТСК «Сибирь», ООО СК «Актив».

9. Планируемая общая сметная стоимость

Группы жилых домов с объектами обслуживания и подземной автостоянкой – 567 838 т.р.

10. Способ обеспечения

Способом обеспечения исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве ООО «ВССК-Восток» является страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

11. Финансовые риски

Финансовые риски при осуществлении проекта строительства, кроме форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы, в том числе стихийный бедствий, военных действий любого характера, блокады), возможны рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки). Производственные риски. Добровольное страхование рисков не осуществляется.

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

ООО «Восточно-сибирская строительная компания-Восток»

_____/У Яоин/