**Проектная декларация**

**на строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой**

 **по ул. Байкальской в г. Иркутске**

г. Иркутск «09» февраля 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью Финансово-Строительная Компания «ВостСибСтрой» публикует настоящую Проектную декларацию в соответствии, в порядке и на условиях, предусмотренных статьями 2, 3, 19-21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

**Раздел I. Информация о застройщике**

**1.** о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы.

Общество с ограниченной ответственностью Финансово-Строительная Компания «ВостСибСтрой»; 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, 202; с понедельника по пятницу, с 9.00 до 18.00 ч., обед с 13.00 до 14.00 ч.

**2.** о государственной регистрации застройщика.

Зарегистрировано 04.08.2015 г., ОГРН 1153850033842, свидетельство серия 38 № 003732868.

**3.** об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.

Единственный участник - Ильичев Виктор Геннадьевич (100% голосов).

**4.** о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.

Деятельность по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости ранее не велась.

**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.

Ген. подрядчик общество с ограниченной ответственностью Строительно-монтажная Компания «ВостСибСтрой». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0474.00-2014-3811156580-С-022 от 14 мая 2014 г., Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-022-27072009.

**6.** о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат:                            0,00 руб.

Дебиторская задолженность:                2 710 000,00 руб.

Кредиторская задолженность:            0,00 руб.

**II. Информация о проекте строительства**

**1.** о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Байкальской в г. Иркутске.

Весь проект предусматривает строительство девятнадцатиэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.

Сроки реализации строительства:

начало строительства – февраль 2016 г.,

окончание строительства – декабрь 2017 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0197-15 выдано Закрытым акционерным обществом «Прибайкальский исследовательский научный центр экспертиз и проектирования в строительстве» от 09.12.2015 г.

**2.** о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № 38-ru38303000-215-2015 выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике г. Иркутска от 09.02.2016 г.

**3.** о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.

Свидетельство о государственной регистрации права от 01.02.2016 г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 01.02.2016 г. № 38–38/001-38/001/038/2016-2625/2. Вид права: собственность. Документы–основания: договор купли-продажи недвижимого имущества от 26.01.2016 г., дополнительное соглашение от 26.01.2016 г. к договору купли-продажи недвижимого имущества от 26.01.2016, дополнительное соглашение № 2 от 29.01.2016 к договору купли-продажи недвижимого имущества от 26.01.2016. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома, общая площадь 10 444 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г. Иркутск.

Кадастровый (условный) номер: 38:36:000023:26223.

Многоквартирный жилой дом обеспечен парковками, площадками для игр детей, отдыха взрослых, площадками для занятия спортом и для хозяйственных целей. Предусмотрено озеленение территории.

**4.** о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Территория строительства находится в Октябрьском районе г. Иркутска по ул. Байкальской.

Строительство предусмотрено в 1 этап.

Многоквартирный жилой дом состоит из трёх жилых секций со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.

Количество жилых секций – 3. Количество этажей в жилых секциях – 19. Количество подземных этажей – 1.

Секции №№ 1,2,3. Общая площадь – 20968,63 кв. м., объем (куб. м): в т.ч. жилых помещений, встроенно-пристроенных нежилых помещений – 75528,07 куб. м., объем жилых помещений – 47976,87 куб. м., объем встроенно-пристроенных нежилых помещений – 27551,2 куб. м., площадь застройки – 1137,7 кв. м.

Подземная автостоянка. Количество этажей – 2, количество подземных этажей – 2, общая площадь - 4117,29 кв. м., объем – 14746,5 куб. м., площадь застройки – 1597,8 кв. м.

Трансформаторная подстанция, инженерные сети.

Несущие конструкции жилого здания - монолитные железобетонные наружные и внутренние продольные и поперечные стены; перекрытия и балконные плиты монолитные железобетонные.

Несущие конструкции подземной автостоянки – монолитный железобетонный рамный каркас с наружными монолитными железобетонными стенами; перекрытия – монолитные железобетонные.

Фундаменты жилого здания – свайные с применением забивных свай.

Фундамент автостоянки – монолитная железобетонная сплошная плита.

Перегородки жилого здания – газобетонные блоки; кладка на клеевом растворе.

Кровля жилых секций – плоская совмещенная.

Кровля подземной автостоянки эксплуатируемая с различными типами покрытий, с размещением площадок различного назначения; с гидроизоляционными слоями.

Отделка фасадов принята по системе вентилируемого фасада.

Входные группы в жилую часть секций №№ 1,2,3 расположены со стороны внутреннего двора.

Проектом предусмотрены остекленные балконы и лоджии для каждой квартиры.

Внутренняя отделка квартир и нежилых помещений, а так же разводка внутриквартирных и офисных сетей и установка электротехнического и сантехнического оборудования выполняется в соответствии с договорами долевого участия и паспортами отделки квартир и помещений общественного назначения.

**5.** о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Проект включает в себя строительство трёх жилых секций со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.

Секции и автостоянка имеют близкую к прямоугольной формы с выступами различных размеров. Размеры в осях жилой секции 1 – 22,8х15,8 м., жилых секций 2 и 3 – 26,4х15,8 м. Высота этажей жилых секций – 3 м. Последний этаж жилых секций имеет высоту от перекрытия до перекрытия – 4 м.

Секции №№ 1,2,3. Количество квартир – 208.

Встроенно-пристроенный блок нежилых помещений. Высота этажа первых 3-ёх этажей административного блока – 3,3м, 4-го этажа – 3 м, подвального этажа – 2,6м. Строительный объем встроенно-пристроенных нежилых помещений – 27551,2 куб. м.

Подземная автостоянка имеет два уровня. Размеры в плане подземного уровня составляют 82,0х32,0 м., размеры в плане полуподземного уровня составляют 69,0х32,0 м. Высота этажей подземной автостоянки в чистоте 3,0 м. Отметки въезда в автостоянку на уровень полуподземного этажа (отм. 0.000) и отметки проезда возле секции № 1 совпадают.

Количество машино-мест – 100.

Описание технических характеристик квартир и нежилых помещений представлено в Приложении № 1.

**6.** о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.

Назначение нежилых помещений - офисы.

**7.** о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи [объектов долевого строительства](#sub_2012) участникам долевого строительства.

Помещения, не являющиеся частями квартир или нежилых помещений (офисов) и предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах за пределами и внутри помещений и обслуживающие более одного помещения; дворовое пространство.

**8.** 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.

31.12.2017 г.

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

**9.** о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию [застройщиком](#sub_2011) таких рисков.

в случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, не поддающихся контролю со стороны Застройщика или Участников долевого строительства, в том числе объявленная или фактическая война, военные действия, враждебные действия какого–либо другого государства, гражданские волнения, восстания, саботажи, забастовки, локауты, эпидемии, блокады, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов, существующих де–юре или де–факто, а также решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, неблагоприятных погодных условий, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение договора.

**9.1.** о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

1 128 000 000 рублей.

**10.** о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Строительно–монтажные работы – ООО СМК «ВостСибСтрой»; устройство кровли – ООО «Крост», ИП Нечипуренко А.В.; электромонтажные работы – ООО «ШелеховЭлектроТехМонтаж», ИП Леонов А.Б., ООО «ИркутскЭлектроМонтаж»; сантехнические изделия – ИП Сотников В.А., ООО «СанВент+»; слаботочные системы (пожарная сигнализация, радиофикация, телефонизация, диспетчеризация) – ООО «Евраас-Сервис», ООО АО «Наследие», ООО «Фаворит-2000»; монтаж лифтового оборудования – ООО «Контактор», ЗАО «KONE Лифтс»; изготовление и монтаж окон и витражей – ООО «Вертекс»; отделочный работы – ООО СК «Трейд Групп Инжиниринг»; установка квартирных дверей – ООО «СтройЛогистик», ООО «Партнёр»; установка противопожарных дверей – ООО «Центр пожарной безопасности», огнезащита строительных конструкций – ООО «Эндор».

**11.** о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Исполнение обязательства застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35–6346/2016 г. от 11.02.2016 г., заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660).

**12.** об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

На момент составления настоящей проектной декларации иные договора (сделки) для привлечения денежных средств для строительства не заключались.

Представитель по доверенности
ООО ФСК «ВостСибСтрой» А.В. Халтурин