

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ №1**

«Жилой комплекс «СИНЕРГИЯ» в 3-м микрорайоне г. Шелехов»

Служба государственного строительного надзора Иркутской области  
г. Шелехов № 496  
группа 9-ти этажных многоквартирных блок-секций №1-11  
Первый этап строительства. Блок-секции №№ 1, 2, 3.

16.06.2016

№ п/п	Получено	Содержание
	24.06.2016	
<b>1. Информация о Застройщике</b>		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Фонд развития молодежной организации «ИркАЗа»
	Место нахождения	666034, Иркутская область, г. Шелехов, ул. Индустриальная, 4 Почтовый адрес: 666034, Иркутская область, г. Шелехов, ул. Индустриальная, 4
	Режим работы	Режим работы: С понедельника по пятницу, с 9 до 18 ч., обед с 13-14 ч. Суббота с 10 до 15ч. Выходные – воскресенье Телефон: 8(3952)72-32-72
1.2.	Государственная регистрация	Дата регистрации: 11.08.2006 г., В Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России №1 Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 38 № 002522208 от 11.08.2006 года) ОГРН 1063848018211 ИНН 3821014168 КПП 381001001
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	ФИО физического лица - учредителя (участника)
Борисов Павел Константинович		Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления 98,3%
Гриф Борис Юрьевич		1,7%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ЖК «МОЛОДЕЖНЫЙ» г. Шелехов Группа малоэтажных жилых домов в двух- и трехэтажном исполнении ( 22- блок-секции –введены в эксплуатацию в 2011-2015г.г) Весь проект предусматривает строительство 22 блок-секций, скомпонованных в 2 территории закрытого дворового типа: I двор - блок-секции 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14 - двух- и трехэтажные квартирного типа II двор - блок-секции 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 - трехэтажные квартирного типа; Всего квартир- 487; 1. Площадь в границах благоустраиваемой территории - 2.04 га.; 2. Площадь застройки - 6960 кв.м.; 3. Площадь озеленения - 4021 кв.м.; 4. Площадь покрытий - 13090 кв.м; 5. Площадь квартир с учетом балконов- 16254 кв.м. Элементы благоустройства включают в себя детские игровые площадки, площадки для отдыха, фонтан, спортивные площадки (баскетбольная площадка), площадки для сушки белья и для мусорных контейнеров
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
	Номер лицензии	№ 2204.00-2015-3821014168-С-247 от 25.05.2015
	Срок действия лицензии	с 25.05.2015 без ограничения срока и территории его действия.

1.6.	Финансовый результат 1 квартал 2016 года	126 000 рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	отсутствует
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	отсутствует
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство одиннадцати 9-х этажных многоквартирных блок-секций по программе «Жилье для Российской семьи»
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>Пять этапов – строительства 9 этажные дома. блок-секции. №1-11</p> <p>Строительство предусмотрено выполнять этапами.</p> <p>Строительство 1 этапа ведется в 3 периода:</p> <p>1 период – строительство и сдача третьей блок-секции;</p> <p>2 период – строительство и сдача второй блок-секции;</p> <p>3 период – строительство и сдача первой блок-секции.</p> <p>Подготовительные работы-июль 2016;</p> <p>Земляные работы- июль 2016;</p> <p>Фундамент- июль 2016;</p> <p>Возведение каркаса- июль- октябрь 2016;</p> <p>Подведение инженерных сетей – июль – октябрь 2016;</p> <p>Возведение стен- август-декабрь 2016;</p> <p>Устройство кровли - декабрь 2016;</p> <p>Отделка помещений - январь- март2017;</p> <p>Благоустройство территории - апрель-май 2017</p> <p>Начало строительства: – 2 квартал 2016г.</p> <p>Окончание строительства – 4 квартал 2018г.</p> <p>Общая расчетная продолжительность строительства составляет 108 месяцев.</p>
	Результат экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение экспертизы проектной документации №38-2-1-2-0015-16 выдано ООО «Сибирский центр строительной экспертизы» от 14. июня 2016года.</p> <p>Заключение государственной экологической экспертизы, утвержденное Приказом Управления Росприроднадзора по Иркутской области № 975 от 03.06.2016г., выдано Управлением федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Иркутской области</p>
2.2.	Разрешение на строительство	№38-102-25-2016 от 16.06.2016 до 16 ноября 2018 года
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № Ю 09/15 от 01.07.2015, зарегистрированный 14.07.2015 в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, номер регистрационной записи 38-38/016-38/016/006/2015-8223/1
	Собственник земельного участка	Земельный участок находится в муниципальной собственности г.Шелехов
	Кадастровый номер земельного участка	38:27:000133:538
	Площадь земельного участка	Общая площадь земельного участка – 3,3247га.
	Элементы благоустройства	<p>Проектом благоустройства предусматривается вертикальная планировка территории с организованным водоотводом, устройство проездов и разворотных площадок с твердым покрытием, озеленения.</p> <p>Для организации пешеходного движения вдоль всех проездов</p>

		<p>предусмотрены тротуары, перед основными входами в проектируемые здания спроектированы площадки с покрытием из тротуарной плитки. На территории предусмотрена посадка крупномерных деревьев (береза бородавчатая), кустарников (рябина, жимолость), организация газонов с посевом стойких газонных трав, укрепление сформированных откосов дерном. На территории предусмотрены площадки для игры детей, отдыха взрослого населения, парковки автомобилей. Возле домов установлены лавочки и урны для мусора. Входы в жилые дома ориентированы в сторону проезжей части.</p> <p>Предусмотрено наружное освещение с установкой осветительных опор.</p>
2.4.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Земельный участок расположен Иркутская область, г. Шелехов, 3-й микрорайон</p>
	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Строящийся объект находится на земельном участке в кадастровом номером 38:27:000133:538, в 3 микрорайоне г. Шелехов. Количество этажей блок-секций №№ 1, 2, 3 - 10, включая цокольный этаж. Этажность блок-секций №№ 1, 2, 3- 9. Блок-секции разработаны с цокольными этажами, плоской кровлей с внутренним водостоком и лифтами. В цокольных этажах блок-секций №№ 1, 3 расположены офисные помещения с обособленными выходами наружу по торцам здания. В цокольном этаже блок-секции №2 расположены офисные помещения с обособленными выходами в сторону проезжей части. Фундамент – свайный. В надземной части здания наружные стены – трехслойные толщиной 470 мм: камень бетонный стеновой ГОСТ 6133-99 – 190 мм, утеплитель – ТЕХНОБЛОК СТАНДАРТ Технониколь (ТУ 5762-010-74182181-2012) – 160 мм, лицевой кирпич ГОСТ 530-2012 – 120 мм. Каркас-сборно-монолитный на преднатяженных канатах. Межквартирные перегородки выполнены из камня бетонного стенового ГОСТ 6133-99 толщиной 190 мм, межкомнатные – из камня бетонного стенового ГОСТ 6133-99 толщиной 90 мм, перегородки санузлов – из камня бетонного стенового ГОСТ 6133-99 толщиной 90 мм. Вентиляционные шахты сборные железобетонные. Перегородки в офисной части зданий из камня бетонного стенового ГОСТ 6133-99 толщиной 90 и 190 мм. Высота жилых этажей 3,0м . Высота цокольного этажа 3,5 м.</p> <p>Кровля зданий плоская, с внутренним организованным водостоком. Водоприемные воронки выполняются из оцинкованной стали. Ограждение кровли металлическое на высоту 1,2 м от уровня верхнего слоя кровли. Окна и балконные двери – ПВХ профиль 5 камерный, стеклопакет 2-х камерный. Входные двери металлические-производство Россия. Отопление, водоснабжение, водоотведение - от центральной системы.</p>
2.5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>Общее количество квартир первого этапа строительства - 259, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для блок-секций № 1 - 98;</li> <li>в том числе:</li> <li>- однокомнатных - 89;</li> <li>- двухкомнатные-9</li> <li>для блок-секции № 2 – 63,</li> <li>в том числе:</li> <li>- однокомнатных- 54</li> <li>- двухкомнатных- 9</li> <li>для блок-секций № 3 - 98;</li> <li>в том числе:</li> <li>- однокомнатных - 89;</li> <li>- двухкомнатные-9</li> </ul> <p>Площадь застройки - 5620,07 м<sup>2</sup>.</p>

		<p>Первый этап строительства: площадь застройки  - 1513,19 м<sup>2</sup>, в том числе:  блок-секции № 1 - 525,0 м<sup>2</sup>;  блок-секции № 2 - 390,0 м<sup>2</sup>;  блок-секции № 3 - 525,0 м<sup>2</sup>;  <u>Площадь квартир (с учетом балконов)</u>  <b>блок-секция № 1, 3</b>  однокомнатные - от 25,1 кв. м до 34,4 кв.м.  двухкомнатные- 67,5 кв.м.  <u>Площадь нежилого помещения цокольного этажа</u>  офис- от 117,7 кв.м. до 147,3 кв.м.  <b>блок-секция № 2</b>  однокомнатные - от 26,1 кв.м до 40,5 кв.м  двухкомнатные 54,0 кв.м.  <u>Площадь нежилого помещения цокольного этажа</u>  офис- 95,5 кв.м</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Планировки выполнены на основании договора с заказчиком и с учетом основных технических решений и действующих нормативных документов. На типовом этаже блок-секций расположены однокомнатные квартиры. Все квартиры запроектированы с учетом санитарно-гигиенических требований с совмещенными санузлами, кухнями, кухнями-нишами, жилыми комнатами, балконами. Балконы имеют остекление на 1,2,9 этажах. Балконы на 3,4,5,6,7,8 имеют металлическое ограждение.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	<p>В цокольных этажах блок-секций №№ 1, 3 расположены офисные помещения с обособленными выходами наружу по торцам здания. В цокольном этаже блок-секции №2 расположены офисные помещения с обособленными выходами в сторону проезжей части</p>
2.7.	Состав 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 участникам долевого строительства	<p>Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электросчетовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках; крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции, земельный участок под домом и т.д. (в т.ч. согласно ст.36 ЖК РФ).</p>
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	2 квартал 2017 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и	Администрация Шелеховского городского поселения.

	(или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	1. Валютные риски оцениваются как умеренные; 2. Процентные и кредитные риски низкие; 3. Инфляционные риски умеренные; 4. Инвестиционные риски - невысокие.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Не предусмотрено.
	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Первый этап строительства. Блок-секции №№ 1, 2, 3. 253 827 000 рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «СИНЕРГИЯ» ООО "Шелеховская электросетевая компания" МУП "Тепловые сети", МУП "Водоканал"
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1) залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ; 3) страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ (Общество с ограниченной ответственностью "Региональная страховая компания", Сокращенное наименование организации на иностранном (английском) языке RINCO, LLC, ОГРН 1021801434643 от 15.08.2002, ИНН 1832008660, КПП 997950001, Место нахождения организации (юридический адрес): 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15.Телефоны: 8 (495) 660-06-90 или 8 (800) 333-06-90;).
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	отсутствуют

Генеральный директор




Борисов П.К.