

Проектная декларация

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
1. Сведения о фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также режиме его работы:	
1.1. Полное фирменное наименование:	Закрытое Акционерное Общество "Стройкомплекс"
1.2. Сокращенное наименование:	ЗАО "Стройкомплекс"
1.3. Место нахождения:	664047, Иркутская область, город Иркутск, ул.Карла Либкнехта, дом 121, кабинет 310
1.4. Режим работы застройщика:	Понедельник-пятница с 8-00 до 17-00, перерыв с 12-00 до 13-00. Выходные – суббота и воскресенье.
2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:	
2.1. Сведения о государственной регистрации застройщика:	Зарегистрировано постановлением мэра № 408 от 17.02.2000 г., Свидетельство о регистрации № 4723 от 29.02.2000 г., Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. серия 38 № 000369122 от 28.11.2002 г. Основной государственный регистрационный номер – 1023800525385.
3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:	
3.1. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:	Физические лица: 1) Петров Александр Сергеевич обладает 60% голосов на общем собрании акционеров ЗАО «Стройкомплекс»; 2) Наумов Олег Леонидович обладает 40% голосов на общем собрании акционеров ЗАО «Стройкомплекс»
4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	
4.1. Сведения о проектах за последние 3 года:	<ul style="list-style-type: none"> — Жилой дом на 159 квартир по адресу: г. Ангарск, 22 мкр., дом 41, введен в эксплуатацию 30.12.2013г. — Жилой дом на 126 квартир по адресу: г. Ангарск, 22 мкр., дом 40, введен в эксплуатацию 27.02.2014г. — Жилой комплекс по адресу: г. Ангарск, 3 километр автодороги Байкал на участке Подъезд к г. Ангарску, д.1, введен в эксплуатацию 1 очередь строительства 07.03.2014г. — Жилой дом на 270 квартал по адресу: г. Ангарск, 18 мкр., дом 19, введен в эксплуатацию III квартал 2014г. — Жилой комплекс по адресу: г. Ангарск, 3 километр автодороги Байкал на участке Подъезд к г. Ангарску, д.1, введен в эксплуатацию 2 очередь строительства 09.11.2015г. — Жилой дом на 242 квартиры по адресу: г. Ангарск, 22 мкр., дом 43, введен в эксплуатацию 30.12.2015г. — Жилой дом на 102 квартиры по адресу: г. Ангарск, 18 мкр., дом 20, введен в эксплуатацию 27.05.2016г.
5. О виде лицензируемой деятельности:	
5.1. О виде лицензируемой деятельности	Лицензирование деятельности по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности прекращено с 01.01.2010г. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 11.02.2015г. № 0065.13-2009-3801053916-С-22 выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона», выдана без ограничения срока и территории его действия.

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	
6.1. Финансовый результат текущего года	7 575 тыс.руб.
6.2. Размер кредиторской задолженности	395 940 тыс.руб.
6.3. Размер дебиторской задолженности	315 558 тыс.руб.
РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
1. Сведения о цели проекта строительства:	
1.1. Цель проекта строительства:	<p>Первый блок 2-х этажного административного здания 1-ого этапа строительства, 2-ой этап строительства – блок-секции 1-4 жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, 3-ий этап – блок-секции 5,6 жилого дома, 4-ого этапа блок-секции 7,8 жилого дома.</p> <p>Количество квартир: 365</p> <p>Нежилые коммерческие помещения: 1508,0 м²</p> <p>Квартиры предусматривают минимальную (черновую отделку)</p> <p>Характеристики квартиры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутренние стены и перегородки – без отделки; - устройство сетей внутренних коммуникаций: вентиляция, сети холодной воды, сети горячей воды, электроснабжение без разводки, отопление. - полы, потолок – железобетонная плита перекрытия (без отделки); - установлена входная дверь (технологическая); - установлены двухкамерные пластиковые окна; - алюминиевые радиаторы;
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Начало строительства: сентябрь 2016 год</p> <p>Окончание строительства: март 2020 год</p>
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:	
2. Информация о разрешении на строительство:	
2.1. Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU 38501101-61-2012, выдано главой города Ангарска
3. Информация о правах застройщика на земельный участок:	
3.1. Реквизиты правоустанавливающего документа:	<p>— Государственная регистрация права аренды на земельный участок площадью 16067 кв.м., кадастровый номер 38:26:040403:239, расположенный по адресу Иркутская область, город Ангарск, микрорайон 22, между домом № 2 и домом № 12, по улице Коминтерна (договор аренды №7995 от 12.04.2010г.) дата государственной регистрации 01.06.2010г. №38 38 02/024/2010-187.</p> <p>— Государственная регистрация дополнительного соглашения к договору аренды №7995 от 12.04.2010г., дата государственной регистрации 30.05.2013г. №38 38-02/016/2013-339</p>
3.2. Сведения о границах, кадастровом номере и площади земельного участка:	Земельный участок общей площадью 16067 кв.м. с кадастровым номером 38:26:040403:239, расположен по адресу: Иркутская область, город Ангарск, микрорайон 22, между домом № 2 и домом № 12, по улице Коминтерна.
3.3. Сведения об элементах благоустройства:	В жилом комплексе предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством проездов, тротуаров
4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании	
4. 1. Месторасположение объекта строительства:	Земельный участок под застройку малоэтажных жилых домов расположен по адресу: Иркутская область, город Ангарск, микрорайон 22, между домом № 2 и домом № 12, по ул. Коминтерна
Описание:	<p>Для движения транспорта предусмотрены проезды с асфальтобетонным покрытием, для движения пешеходов предусмотрены тротуары.</p> <p>Фундамент: монолитная железобетонная плита.</p>

	<p>Материал наружных стен и каркаса объекта: монолитный железобетонный каркас с заполнением из блоков. Материал блоков -газобетон (автоклавный).</p> <p>Материал перекрытий: монолитные железобетонные.</p> <p>Лестницы: сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам.</p>
5. О количестве самостоятельных частей и об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей	
Описание объекта, количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей и их технических характеристиках	<p>Первый блок 2-х этажного административного здания 1-ого этапа строительства, 2-ой этап строительства – блок-секции 1-4 жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, 3-ий этап – блок-секции 5,6 жилого дома, 4-ого этапа блок-секции 7,8 жилого дома.</p> <p>Количество квартир: 365</p> <p>Нежилые коммерческие помещения: 1508,0 м²</p> <p>Квартиры предусматривают минимальную (черновую отделку)</p> <p>Характеристики квартиры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутренние стены и перегородки – без отделки; - устройство сетей внутренних коммуникаций: вентиляция, сети холодной воды, сети горячей воды, электроснабжение без разводки, отопление. - полы, потолок – железобетонная плита перекрытия (без отделки); - установлена входная дверь (технологическая); - установлены двухкамерные пластиковые окна; - алюминиевые радиаторы;
6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
Нежилые коммерческие помещения.	
7. О составе общего имущества в 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	
О составе общего имущества в объекте недвижимости	<p>В состав общего имущества входят помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> лестницы с лестничными площадками; лифт и лифтовая шахта; инженерные коммуникации, проходящие по цокольному этажу; электрощитовая; узел ввода и водомерный узел; чердак и крыша дома; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами благоустройства; внутриплощадочные и инженерные сети.
8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	
8.1. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:	март 2020 год
8.2. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства:	<p>Орган исполнительной власти АГО;</p> <p>Управления архитектуры и градостроительства АГО;</p> <p>Органа Государственного надзора;</p> <p>Управления Госпожнадзора;</p> <p>Центра Государственного санитарно-эпидемиологического надзора в АГО</p> <p>Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области;</p> <p>Иркутского межрегионального управления по технологическому надзору;</p> <p>Государственной инспекции по безопасности дорожного движения;</p> <p>Управления государственного надзора за связью по Иркутской области;</p> <p>Территориального управления государственного энергетического надзора по Иркутской области.</p>

9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

1. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшения числа участников строительства.
2. Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесения убытка (ущерба) Застройщику.
3. Отказ участников строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства. Гражданская ответственность за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, застрахована на основании договора № 1053D4025983 в Открытом акционерном обществе «Военно-страховая компания».

9.1. О планируемой стоимости строительства:

Планируемая стоимость строительства:

1 120 000 000 руб.

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

Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Строительно-монтажные работы осуществляет ООО «ГАРАНТЭКОСТРОЙ»

11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:

Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта

Такие договоры отсутствуют.

Генеральный директор

«07» октября 2016г.



А.С. Петров