

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Разноэтажного жилого дома с объектами социально-культурного и бытового назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ангарск, микрорайон 22, район пересечения Ленинградского проспекта и ул. Космонавтов.

1. Информация о застройщике

1. Полное фирменное наименование

Закрытое акционерное общество «Стройкомплекс»

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «Стройкомплекс»

2. Место нахождения

665806 Россия, Иркутская область, город Ангарск, 16 квартал, дом 3

3. Режим работы

Понедельник-пятница с 8-00 до 17-00, перерыв с 12-00 до 13-00. Выходные – суббота и воскресенье.

4. Государственная регистрация

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.

5. Учредители (участники) Застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

физические лица:

Петров Сергей Анатольевич – 60%

Наумов Олег Леонидович – 40%.

6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Жилой дом на 50 квартир по адресу г. Ангарск, 12а мрн., дом 8 введен в эксплуатацию в III квартале 2006г. (планируемый срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2006г.);

жилой дом по адресу г. Ангарск, 29 мрн., дом 25 (б/с 7,8 д. 20) введен в эксплуатацию во II квартале 2007г. (проектный срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2007г.);

жилой дом на 136 квартир по адресу г. 29 мрн., дом 26 (б/с 9,10,11) фактически введен в эксплуатацию III квартал 2009г. (проектный срок ввода в эксплуатацию – II квартал);

жилой дом на 136 квартир по адресу г. Ангарск, 29 мрн., д. 26 (б/с 12, 13,14 д. 20) введен в эксплуатацию IV квартал 2010г. (планируемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2010г.);

жилой дом на 32 квартиры по адресу г. Ангарск, 34 мрн., дом 54 введен в эксплуатацию -II квартал 2009г. (планируемый срок ввода в эксплуатацию - II квартал 2009г.);

жилой дом на 154 квартиры по адресу г. 33 мрн., дом 1 введен в эксплуатацию II квартал 2009г. (планируемый срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2009г.);

объект социально-культурного и бытового назначения по адресу г. Ангарск, 29 мрн., д. 27 (б/с 19) введен в эксплуатацию II квартал 2011г. (планируемый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2011г.);

жилой дом на 192 квартир по адресу г. 29 мрн., дом 28(б/с 15, 16, 17, 18) введен в эксплуатацию II квартал 2011г. (планируемый срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2011г.).

7. Лицензия на право осуществления вида 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 25 февраля 2011г. № 0065.4-2009-3801053916-С-22 выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона», выдано – бессрочно.

8. Финансовый результат текущего года на 30.06.2011г. – 2 125 000 руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2011г. – 439 304 000 руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2011г. – 132 767 000 руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство разноэтажного жилого дома с объектами социально-культурного и бытового назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ангарск, микрорайон 22, район пересечения Ленинградского проспекта и ул. Космонавтов.

Этапы строительства:

Строительство блок-секций №№ 11, 12, 13

Начало строительства: август 2011 года

Окончание строительства: II квартал 2013 года

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Заключение № 97-37-587/11 от 13.07.2011г. (№ в реестре 38-1-4-0334-11) по проекту строительства Разноэтажного жилого дома с объектами социально-культурного и бытового назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ангарск, микрорайон 22, район пересечения Ленинградского проспекта и ул. Космонавтов

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU38501101-35-2011, выдано Администрацией города Ангарска 05 августа 2011 г.

3. О праве Застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 6817 от 28 мая 2009 года заключен с Администрацией Ангарского муниципального образования, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутской области 08.07.2009г. за государственным регистрационным номером 38-38-02/019/2009-622, соглашение от 15.09.2009г., зарегистрировано в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.10.2009г. за государственным регистрационным номером 38-38-02/027/2009-692; соглашение от 25.11.2010 г., зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.01.2011г. за государственным регистрационным номером 38-38-02/064/2010-280.

Земельный участок площадью предоставлен из земель населенных пунктов.

Земельный участок предоставлен на основании Постановления Мэра Ангарского муниципального образования от 01.04.2009г. №985 «О проведении аукциона по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:26:040403:0215, расположенного по адресу: Иркутская обл., г. Ангарск, 22 микрорайон, на пересечении Ленинградского проспекта и ул. Космонавтов» и протокола от 19.05.2009г. «О результатах аукциона открытого по составу участников и по форме подачи заявок по продаже права на заключение договора аренды сроком на 5 (пять) лет земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером

38:26:040403:0215, расположенного по адресу: Иркутская обл., г. Ангарск, 22 микрорайон, на пересечении Ленинградского проспекта и ул. Космонавтов, площадью 20618 кв.м. для строительства разно этажного жилого дома с объектами социально-культурного и бытового назначения (СКБ) и подземной автостоянкой.

Границы и площадь земельного участка:

Земельный участок общей площадью 20 618 кв.м. расположен по адресу: Иркутская область, г.Ангарск 22 микрорайон, район пересечения Ленинградского проспекта и ул.Космонавтов.

Кадастровый номер земельного участка

38:26:040403:0215

Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством детских игровых, физкультурных площадок и площадок для отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами, тротуаров и проездов с твердым покрытием (плиточного и бетонного), стоянок для парковки автомобилей. Вдоль направления пешеходных зон по пути пересечения с проезжей частью организовываются пандусы для инвалидов. Свободная территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников и устройством газонов и цветников.

4. Местоположение строящегося дома и его описание:

Разно этажный жилой дом с объектами социально-культурного и бытового назначения (СКБ) и подземной автостоянкой расположен по адресу: г. Ангарск, микрорайон 22, район пересечения Ленинградского проспекта и ул. Космонавтов. Дом будет расположен на свободном от застройки участке.

В соответствии с проектом—сблокированы блок-секции 1+2+3; 4+5+6; 7+8; 9+10; 11+12+13; 14+15+18(н/ж), подземная автостоянка и нежилые помещения предусмотрены под блок-секциями 1-8; 14, 15.

Общая площадь объекта капитального строительства составляет 50110,93 кв.м.

Общая площадь блок-секций 11, 12, 13 - 7213 кв.м.

Здания жилых блок-секций запроектированы с монолитным железобетонным безригельным связевым каркасом.

Пристроенное здание офисного назначения запроектировано с монолитным железобетонным рамно-связевым каркасом.

Встроенно-пристроенные помещения запроектированы с монолитным железобетонным рамным каркасом.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 850 мм;

Наружные стены –поэтажной разрезки из мелких ячеисто-бетонных блоков на клеевой мастике.

Перегородки – из мелких ячеистобетонных блоков толщиной 200 и 100 мм на клеевой мастике. С пятого этажа здания перегородки выполняются из ГВЛ;

Лестницы – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам;

Кровля – мягкая совмещённая с наружным организованным водоотводом.

5. О количестве и составе самостоятельных частей в составе строящегося дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей:

В состав жилого дома входят следующие помещения, подлежащие передаче участникам строительства после ввода в эксплуатацию:

Жилые помещения в составе:

11 блок-секция

- двухкомнатные квартиры общей площадью 50,3 кв.м – 2 шт;
- двухкомнатные квартиры общей площадью 53,8 кв.м – 7 шт;
- двухкомнатные квартиры общей площадью 55,3 кв.м – 4 шт;
- двухкомнатные квартиры общей площадью 61,6 кв.м – 5 шт;
- трехкомнатные квартиры общей площадью 74,7 кв.м – 9 шт;
- трехкомнатные квартиры общей площадью 83,9 кв.м – 9 шт;

12 блок-секция

- однокомнатные квартиры общей площадью 33,0 кв.м – 4 шт;
- однокомнатные квартиры общей площадью 35,8 кв.м – 2 шт;
- однокомнатные квартиры общей площадью 36,3 кв.м – 4 шт;
- однокомнатные квартиры общей площадью 36,0 кв.м – 5 шт;
- однокомнатные квартиры общей площадью 39,2 кв.м – 7 шт;
- однокомнатные квартиры общей площадью 39,9 кв.м – 5 шт;
- трехкомнатные квартиры общей площадью 74,7 кв.м – 9 шт;
- трехкомнатные квартиры общей площадью 79,4 кв.м – 9 шт;

13 блок-секция

- однокомнатные квартиры общей площадью 33,0 кв.м – 4 шт;
- однокомнатные квартиры общей площадью 35,8 кв.м – 2 шт;
- однокомнатные квартиры общей площадью 36,3 кв.м – 4 шт;
- однокомнатные квартиры общей площадью 36,0 кв.м – 5 шт;
- однокомнатные квартиры общей площадью 39,2 кв.м – 7 шт;
- однокомнатные квартиры общей площадью 39,9 кв.м – 5 шт;
- трехкомнатные квартиры общей площадью 74,7 кв.м – 9 шт;
- трехкомнатные квартиры общей площадью 79,4 кв.м – 9 шт;

Высота жилых помещений 2,5 м., В составе всех квартир имеется совмещенный санузел, прихожая, кухня, общая комната, а в двух- и трёхкомнатных квартирах – спальные комнаты.

Квартиры представлены с типовой отделкой:

- стены из мелкозернистых блоков ячеистого бетона оштукатуренные;
- устройство сетей внутренних коммуникаций: вентиляция, сантехнические работы с установкой ванны, унитаза, раковин; сети холодной воды, сети горячей воды, теплосети, отопление, электроснабжение с установкой выключателей и розеток;
- полы по стяжке из вермикулитового раствора;
- установлена входная дверь;
- установлены межкомнатные дверные блоки;
- установлены пластиковые окна;
- алюминиевые радиаторы;
- счетчики горячей и холодной воды, эл.счетчик;

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

В б/с 11, 12, 13 нежилые помещения проектом не предусмотрены.

7. О составе общего имущества, которое будет находиться на праве общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

В состав общего имущества входят помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе:

лестницы с лестничными площадками;

лифт и лифтовая шахта;

инженерные коммуникации, проходящие по цокольному этажу;

мусоропроводы с мусорными камерами 3,5 кв.м;

электросчетная площадь по 6,2 кв.м.;

узел ввода и водомерный узел 37,2 кв.м.;

крыша дома;

земельный участок, на котором расположен дом, с элементами благоустройства;

внутриплощадочные и магистральные инженерные сети.

8. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов:

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:

11,12,13-й блок-секции – IV квартал 2012 года

В приемке указанного жилого дома в эксплуатацию будут участвовать представители следующих органов власти:

Орган исполнительной власти АМО;

Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области;

Иркутского межрегионального управления по технологическому надзору;

Государственной инспекции по безопасности дорожного движения;

Управления государственного надзора за связью по Иркутской области;

Территориального управления государственного энергетического надзора по Иркутской области.

9. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и меры добровольного страхования:

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 № 09534D0017086 в Открытом акционерном обществе «Военно-страховая компания».

9.1. Планируемая стоимость строительства:

Планируемая стоимость строительства блок-секций 11, 12, 13 - 217 698 тыс. рублей.

10. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы:

Строительно-монтажные работы осуществляет ООО «АГБ индустрия»

Субподрядные организации:

ООО «РСК «Структура»;

МУП АМО «Ангарский водоканал».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:

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. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры/сделки, кроме договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.

Генеральный директор ЗАО «Стройкомплекс»

С.А. Петров

«25» августа 2011 г.