

# Проектная декларация

Малоэтажная застройка в микрорайоне Новый-4 г.Ангарска

<b>РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>	
<b>1. Сведения о фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также режиме его работы:</b>	
<b>1.1. Полное фирменное наименование:</b>	Закрытое Акционерное Общество "Стройкомплекс"
<b>1.2. Сокращенное наименование:</b>	ЗАО "Стройкомплекс"
<b>1.3. Место нахождения:</b>	664047, Иркутская область, город Иркутск, ул.Карла Либкнехта, дом 121, кабинет 310
<b>1.4. Режим работы застройщика:</b>	Понедельник-пятница с 8-00 до 17-00, перерыв с 12-00 до 13-00. Выходные – суббота и воскресенье.
<b>2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:</b>	
<b>2.1. Сведения о государственной регистрации застройщика:</b>	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.
<b>3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:</b>	
<b>3.1. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:</b>	Физические лица: 1) Петров Сергей Анатольевич обладает 60% голосов на общем собрании акционеров ЗАО «Стройкомплекс»; 2) Наумов Олег Леонидович обладает 40% голосов на общем собрании акционеров ЗАО «Стройкомплекс»
<b>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:</b>	
<b>4.1. Сведения о проектах за последние 3 года:</b>	Жилой дом на 159 квартал 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.

	<p>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.</p> <p>Жилой дом на 270 квартал по адресу: г.Ангарск, 18 мкр., дом 19, введен в эксплуатацию III квартал 2014г.</p> <p>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.</p> <p>Жилой дом на 242 квартиры по адресу: г.Ангарск, 22 мкр., дом 43, введен в эксплуатацию 30.12.2015г.</p>
--	--

#### **5. О виде лицензируемой деятельности:**

<b>5.1. О виде лицензируемой деятельности</b>	<p>Лицензирование деятельности по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности прекращено с 01.01.2010г.</p> <p>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.</p>
---	--

#### **6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

6.1. Финансовый результат текущего года	8 534 тыс. руб.
6.2. Размер кредиторской задолженности	627 001 тыс. руб.
6.3. Размер дебиторской задолженности	441 302 тыс. руб.

### **РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

#### **1. Сведения о цели проекта строительства:**

<b>1.1. Цель проекта строительства:</b>	Малоэтажная застройка в микрорайоне Новый-4 г.Ангарска.
<b>1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:</b>	Строительство I этапа. Начало строительства: февраль 2016 года Окончание строительства: I квартал 2018 года
<b>1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b>	

#### **2. Информация о разрешении на строительство:**

<b>2.1. Информация о разрешении на строительство:</b>	Разрешение на строительство № RU 38310000-5-2016, выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации Ангарского городского округа от 18.02.2016г.
<b>3. Информация о правах застройщика на земельный участок:</b>	
<b>3.1. Реквизиты правоустанавливающего документа:</b>	<p>Договор аренды земельного участка № 170/2015 от 09 ноября 2015г. заключен с администрацией Ангарского городского округа, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 24.11.2015г. за государственным регистрационным номером 38-38/002-38/002/014/2015-6252/1.</p> <p>Земельный участок предоставлен из земель населенных пунктов.</p> <p>Земельный участок предоставлен на основании Постановления администрации Ангарского городского округа от 25.09.2015 №1113-па «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса».</p>
<b>3.2. Сведения о границах, кадастровом номере и площади земельного участка:</b>	Земельный участок общей площадью 225 152 кв.м. с кадастровым номером 38:26:040301:1136, расположен по адресу: Иркутская область, г.Ангарск, микрорайон Новый-4, вид разрешенного использования «для комплексного освоения в целях жилищного строительства экономического класса».
<b>3.3. Сведения об элементах благоустройства:</b>	В жилом комплексе предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством проездов, тротуаров
<b>4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании</b>	
<b>4. 1. Месторасположение объекта строительства:</b>	Земельный участок под застройку малоэтажных жилых домов расположен по адресу: Иркутская область, г.Ангарск, микрорайон Новый-4.
<b>Описание:</b>	<p>фундаменты – плита (лента) мелкого заложения по распределяющей подушке из песчано-гравийной смеси;</p> <p>здания со смешанным каркасом:</p> <p>колонны монолитные железобетонные;</p> <p>перекрытие и покрытие безригельные монолитные железобетонные;</p>

<b>2.1. Информация о разрешении на строительство:</b>	Разрешение на строительство № RU 38310000-5-2016, выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации Ангарского городского округа от 18.02.2016г.
<b>3. Информация о правах застройщика на земельный участок:</b>	
<b>3.1. Реквизиты правоустанавливающего документа:</b>	<p>Договор аренды земельного участка № 170/2015 от 09 ноября 2015г. заключен с администрацией Ангарского городского округа, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 24.11.2015г. за государственным регистрационным номером 38-38/002-38/002/014/2015-6252/1.</p> <p>Земельный участок предоставлен из земель населенных пунктов.</p> <p>Земельный участок предоставлен на основании Постановления администрации Ангарского городского округа от 25.09.2015 №1113-па «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса».</p>
<b>3.2. Сведения о границах, кадастровом номере и площади земельного участка:</b>	Земельный участок общей площадью 225 152 кв.м. с кадастровым номером 38:26:040301:1136, расположен по адресу: Иркутская область, г.Ангарск, микрорайон Новый-4, вид разрешенного использования «для комплексного освоения в целях жилищного строительства экономического класса».
<b>3.3. Сведения об элементах благоустройства:</b>	В жилом комплексе предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством проездов, тротуаров
<b>4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании</b>	
<b>4. 1. Месторасположение объекта строительства:</b>	Земельный участок под застройку малоэтажных жилых домов расположен по адресу: Иркутская область, г.Ангарск, микрорайон Новый-4.
<b>Описание:</b>	<p>фундаменты – плита (лента) мелкого заложения по распределяющей подушке из песчано-гравийной смеси;</p> <p>здания со смешанным каркасом:</p> <p>колонны монолитные железобетонные;</p> <p>перекрытие и покрытие безригельные монолитные железобетонные;</p>

	<p>стены несущие из блоков из автоклавного ячеистого бетона класса В3.5, D500;          кровля стропильная с наружным организованным водостоком;          заполнение оконных проёмов – блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами;          заполнение наружных дверных проёмов – металлические дверные блоки          лестница для жилых домов тип I, тип II по стальным косоурам с ж/б проступями;          лестница для жилого дома тип III стальная временная на период строительства.</p>
<p><b>5. О количестве самостоятельных частей и об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей</b></p>	
<p><i>Описание объекта, количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей и их технических характеристиках</i></p>	<p>Проектом I этапа строительства предусмотрено строительство:          1. жилые дома, площадью 100 кв.м., в количестве - 106 шт.          Каждая дом имеет встроенный гараж,          Этажность квартир, домов – 1 этаж.          Подвалов - нет.          Внутренняя отделка:          - стены из мелкогабаритных блоков ячеистого бетона оштукатуренные;          - устройство сетей внутренних коммуникаций: вентиляция, отопление - эклектический бойлер, электроснабжение;          - установлены пластиковые окна;          - алюминиевые радиаторы;          - счетчики горячей и холодной воды, эл.счетчик;          2. трансформаторная подстанция, площадью 22 кв.м., в количестве -2 шт.          3. здание КНС, площадью 20 кв.м., в количестве -1 шт.          4. нежилое здание обслуживания, площадью 30 кв.м., в количестве -1 шт.</p>
<p><b>6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</b></p>	
<p>Нет</p>	
<p><b>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</b></p>	
<p><i>О составе общего имущества в объекте недвижимости</i></p>	<p>Инженерные коммуникации</p>

<b>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</b>	
<b>8.1. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:</b>	I квартал 2018 года
<b>8.2. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства:</b>	<p>Орган исполнительной власти АГО;  Управления архитектуры и градостроительства АГО;  Органа Государственного надзора;  Управления Госпожарнадзора;  Центра Государственного санитарно-эпидемиологического надзора в АГО  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.</p>
<b>9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	
<b>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесения убытка (ущерба) Застройщику.</li> <li>3. Отказ участников строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства.</li> </ol> <p>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».</p>
<b>9.1. О планируемой стоимости строительства:</b>	

<b>Планируемая стоимость строительства:</b>	
<b>10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	
<b>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):</b>	Строительно-монтажные работы осуществляет ООО «ГАРАНТЭКОСТРОЙ»
<b>11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	
<b>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b>	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном ст.13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ.
<b>12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:</b>	
<b>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта</b>	Такие договоры отсутствуют.

Генеральный директор

«18» февраля 2016г.



А.С. Петров