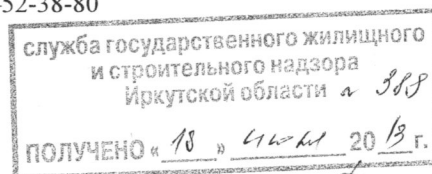


# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



Юридический адрес – Россия, 664074, г. Иркутск,  
ул. Академика Курчатова, д. 2-е.  
ИНН/КПП 3811103852/381201001  
Р/сч 40702810818350008570  
в Байкальский Банк СБ РФ Г. Иркутска  
К/сч 30101810900000000607  
БИК 042520607  
ОГРН 1063811056286  
ОКВЭД 45.1, ОКПО 97680800

Адрес местонахождения (почтовый) –  
664074 г. Иркутск,  
ул. Академика Курчатова, д. 2-е  
Тел. - (3952) 52-38-80, 52-38-90  
факс –52-38-80



*Фролов Д.В.*

## Проектная декларация малоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой на ул. К.Цеткин 13/2 в Свердловском районе г.Иркутска (ЖК «Палаццо»)

«17» июля 2013г.

### Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	<b>ООО «Автострой Сибирь».</b> г. Иркутск, ул. Академика Курчатова, д.2-е, тел./факс 8 (3952) 52-38-80, 52-38-90
Режим работы Застройщика	с 09.00-18.00 ч. Ежедневно, кроме выходных
Данные о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица <b>Серия 38 №002400744</b> от 14.09.2006г. за основным государственным номером <b>1063811056286</b> ИФНС по Октябрьскому округу г.Иркутска.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации <b>Серия 38 №002933934</b> идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) <b>3811103852</b> , код причины постановки на учет (КПП) <b>381101001</b> , дата выдачи свидетельства от 15.09.2009г.
Данные о внесении записи в ЕГРЮЛ	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица <b>Серия 38 №002400744</b> от 14.09.2006г. за основным государственным номером <b>1063811056286</b> ИФНС по Октябрьскому округу г.Иркутска
Данные об учредителях (участниках) Застройщика	<b>Фролов Дмитрий Валерьевич</b> , является единственным участником общества и обладает 100% уставного капитала.
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Завершенные и строящиеся объекты, на которых работает (работало) предприятие: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Коттеджный поселок «Шведская деревня» в м-не Университетский выступали в качестве подрядной организации</li> <li>• Коттеджный поселок в м-не Ершовский - ТСЖ «ПАНОРАМА» выступали в качестве подрядной организации</li> <li>• Автомойка с административными помещениями службы такси «22222» в м-не Солнечный</li> <li>• Возведение коттеджей по индивидуальным проектам в г.Иркутске</li> <li>• Ремонт, перепланировка и отделочные работы по индивидуальным дизайнерским проектам офисных и жилых помещений в г.Иркутске</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство жилого многоквартирного дома по ул. К.Цеткин в Свердловском районе г.Иркутска (стадия подготовки выхода на строительную площадку)</li> <li>• ОАО «Иркутский Масложиркомбинат»</li> <li>• ОАО РЖД «ВСЖД»</li> </ul>
--	---

Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	Свидетельство №0392-2010-3811103852-С-022 от 14.11.2012г. Выдано без ограничения срока и территории его действия. Орган выдавший свидетельство: Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона».
Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации)	Денежные средства на 10.07.2013 г., 3 050 тыс. рублей Финансовый результат текущего года 56 тыс. рублей Кредиторская задолженность на 10.07.2013г., 35 183 тыс. рублей. Дебиторская задолженность на 10.07.2013г., 28 228 тыс. рублей

### Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территорий ул. К.Цеткин и близлежащих улиц Лермонтова и Гоголя. Реализация данного проекта позволит завершить формирование архитектурного облика Свердловского района.
Этапы и срок реализации проекта	Весь проект предусматривает строительство жилого дома из 5 этажей, 27 квартир, с подземной автостоянкой на 12 машино-мест, общей площадью застройки - 493,8 кв.м., Этапы: 1. Подготовительные работы; 2. Земляные работы; 3. Строительство наружных инженерных сетей; 4. Строительно-монтажные работы ниже нулевого уровня; 5. Строительно-монтажные работы выше нулевого уровня; 6. Внутренние спец.работы (сантехнические, электромонтажные, слаботочные); 7. Отделочные работы - внутренние и наружные 8. Работы по благоустройству Сроки реализации строительства: Начало строительства: <b>3 квартал 2012г.</b> Окончание строительства: <b>4 квартал 2013г.</b>
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 04.07.2013 г. <b>ООО «Негосударственная экспертиза проектов»</b>
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 38303000-70/12 от 17.07.2013г., выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска. Сроком действия до 17.01.2014г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	<b>Право аренды.</b> Договор аренды земельного участка с Обществом с ограниченной ответственностью «Автострой Сибирь» от 20 июля 2012 года. Собственником участка является Фролов Д.В. Срок аренды – 5 лет, для строительства жилого дома квартирного типа с подземной автостоянкой. Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области. Дата регистрации 06.08.2012г. Номер регистрации <b>383801/141/2012-030</b> <b>Границы участка согласно Кадастровому паспорту:</b> Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилой дом квартирного типа с подземной автостоянкой, общая площадь 1263 кв.м, адрес объекта: Иркутская область, г.Иркутск, ул. К.Цеткин, уч.13-2

Кадастровый номер: 38:36:000033:0076

Описание строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<b>Жилой дом квартирного типа с подземной автостоянкой.</b> Объект расположен по адресу: г. Иркутск, ул. К.Цеткин, 13-2. Свердловского района.
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	Число квартир 27 шт. в т.ч.: однокомнатных 20 шт. двухкомнатных 7шт. Предусмотрена подземная автостоянка на 12 машино-мест. На 1-ом и 4-ом этажах предусмотрены нежилые помещения в количестве 3 шт.
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	Площадь застройки - <b>493,8 кв.м.</b> Строительный объем здания - <b>7660,05 куб. м.</b> общая площадь автостоянки - <b>468,3 кв.м.</b> Общая площадь здания - <b>2304,10 кв. м.</b> в т.ч.: подвал - <b>391,3 кв. м.</b> Трансформаторная подстанция: общая площадь- <b>11,18 кв.м.</b> строительный объем- <b>43,75 куб.м.</b>
Функциональное назначение нежилых помещений	Для размещения офиса управляющей компании на 1-ом этаже Для занятий физкультурной на 4-ом этаже
Информация о составе общего имущества малоэтажного дома квартирного типа, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объекта участникам долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе;</li> <li>• Межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;</li> <li>• вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания - тепловых узлов, водомерных узлов.</li> <li>• Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водопровода и канализации, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, насосная станция и прочее;</li> <li>• внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (трансформаторные подстанции и пр.), обеспечивающие устойчивую эксплуатацию зданий: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализация, наружное освещение, телефонизация;</li> <li>• земельный участок, на котором расположены строящиеся здания и сооружения, с элементами озеленения и благоустройства дворового пространства.</li> </ul>
Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	До 31.12.2013 г.
Орган выдавший разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Отдел выдачи разрешительной документации инженерно-строительного управления комитета по градостроительной политике г. Иркутска;</li> </ul>
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
Меры по добровольному страхованию рисков	Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Росреестра по Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки. Договоры долевого участия в строительстве можно застраховать от всех финансовых рисков в страховых компаниях города.
Планируемая стоимость строительства (создания многоквартирного дома)	40 500 000 (Сорок миллионов пятьсот тысяч) рублей.
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<b>Залог</b>

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.
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства	На момент составления настоящей проектной декларации иные договора (сделки) для привлечения денежных средств для строительства, не заключались.

#### Подрядчики

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «Автострой Сибирь» ООО «Ингео» ООО «Бастет» ООО «ТехноСерв Иркутск» ООО «Энергостройпроект» ООО «Профи»
--	--

Генеральный директор «Автострой Сибирь»



Д.В. Фролов