

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ с изменениями

на строительство группы жилых домов.

Жилой дом № 74 (блок-секция № 1) и Жилой дом № 73 (блок-секция № 2)
города Иркутска в Куйбышевском районе мкр-н Топкинский

г.Иркутск

«22» мая 2017 года

№ п/п	Содержание			
1. Информация о застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Топка-СтройИнвест»</i>		
	Место нахождения	<i>664000, г. Иркутск, пер.Гершевича, д.2.</i>		
	Режим работы	<i>Понедельник – пятница, с 9.00 до 18.00, обед с 12.00 до 13.00; выходные дни – суббота, воскресенье.</i>		
1.2.	Государственная регистрация	<i>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 38 № 003575898, выдано Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области 01 апреля 2014 г., основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1143850012360; Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 38 № 003786428 от 01 апреля 2014г., ОГРН 1143850012360, ИНН 3808234630/КПП 380801001.</i>		
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника): или ФИО физического лица – учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	
		<i>Ковальчук Петр Иванович Сажина Татьяна Руслановна</i>	<i>50% 50%</i>	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		<i>г.Иркутск, микр.Топкинский 73 (Распоряжение № 944-02-000242/15 от 01.06.15 о присвоении адреса объекта) г. Иркутск мик. Топкинский , 74 (Распоряжение № 944-02-000241/15 от 01.06.15 о присвоении адреса объекта)</i>	<i>II квартал 2017г.</i>	<i>III квартал 2017г.</i>

1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Отсутствует
	Номер лицензии	
	Срок действия лицензии	
	Орган, выдавший лицензию	
1.6.	Финансовый результат текущего года	281 т.руб
	Размер кредитной задолженности на день опубликования проектной декларации	347 948 т.руб.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	134 097 т.руб
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	<i>Строительство жилого дома № 74 (блок-секция № 1) и жилого дома № 73 (блок-секция № 2), с автомобильными парковками, площадками для выгула собак, площадками для занятий спортом, детскими площадками по адресу: г. Иркутск, Куйбышевский район, микрорайон Топкинский.</i>
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<i>Подготовительные работы – II квартал 2014г. – Iквартал 2017г.; Строительство наружных инженерных сетей – III квартал 2015г.- I квартал 2017г.; Строительно-монтажные работы выше нулевого уровня – II квартал 2015г.- IV квартал 2015г.; Внутренние работы (сантехнические, электромонтажные и др.) - I квартал 2017г. Наружные отделочные работы – I квартал 2017г. – II квартал 2017г.; Работы по благоустройству – II квартал 2017г.; Начало строительства блок - секции №1 и № 2 - II квартал 2015г.; Окончание строительства блок - секции № 1 и блок - секции № 2 - до окончания III квартала 2017 года.</i>
	Результат экспертизы проектной документации	<i>Проект прошел экспертизу в Центре судебных и негосударственных экспертиз «Индекс», получено положительное заключение № 77-1-4-0832-15 от 18.03.2015 года.; Проект прошел государственную экологическую экспертизу в Управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Иркутской области, получено положительное заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы по проектной документации «Группа многоэтажных жилых домов по адресу: г.Иркутск, микрорайон Топкинский» № 388-од от 17.03.2015г.</i>
2.2.	Разрешение на строительство	<i>Группа жилых домов. Жилой дом № 1. Жилой дом № 2. - Разрешение на строительство № 38-ри38303000-47/15</i>

		<p>от 09 сентября 2016, выдано взамен разрешений № RU 38303000 - 47/15 и № RU 38303000 - 48/15 от 31 марта 2015г., выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.</p> <p>Срок действия до 31.12.2017г.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	<p>Застройщик распоряжается земельным участком на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договора аренды земельного участка № 153/14 от 25.07.2014г., зарегистрированном в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области за № 38-38-01/155/2014-750 от 18.08.2014г.; - Договора аренды земельного участка № 443/16 от 07.10.2016г., зарегистрированном в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области за № 38-38/001-38/001/062/2016-7300/1 от 07.11.2016г - Соглашения от 26.08.2014г. о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 153/14 от 25.07.2014г., зарегистрированном в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области за № 38-38-01/181/2014-251 от 12.09.2014г. <p>Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Иркутская область, г.Иркутск Кадастровый номер 38:36:000013:17002, площадью 21 062 кв.м., разрешенное использование: для строительства группы многоквартирных жилых домов.</p>
	Собственник земельного участка	Собственником земельного участка является Министерство имущественных отношений Иркутской области .
	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер 38:36:000013:17002
	Площадь земельного участка	Площадь земельного участка: 21062 кв.м.
	Элементы благоустройства	Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории предусмотрено: устройство тротуаров, проезжая часть с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, открытые автомобильные парковки, пандусы для инвалидов, площадки для отдыха детей и взрослых, площадки для занятия физкультурой и спортом, установка детских форм.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Иркутская область г. Иркутск, Куйбышевский район, микрорайон Топкинский 73,74.

	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p><i>Жилой дом № 74 (блок-секция № 1) и жилой дом № 73 (блок-секция № 2), представляет собой жилое здание. Количество этажей 19, включая подвальный этаж; Конструктивная схема жилой части здания - монолитные железобетонные наружные и внутренние стены толщиной 300мм, расположенные по всем осям здания, междуэтажные перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200-250мм. Наружные стены монолитные 300мм, утеплитель «Техноплекс XPS» экструдированный пенополистирол, наружный слой кладка из пустотелого керамического кирпича толщиной 120 мм, марки М100 по ГОСТу 530-2012.</i></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><i>Жилой дом № 74 (блок-секция № 1) Общая площадь здания – 10404,27 кв.м. Общее кол-во квартир в блок-секции №1 – 170, Общая площадь квартир –8299,98 м.кв; Общее кол-во помещений общественного назначения: 5. Общая площадь помещений общественного назначения 1 555,44 кв.м. Жилой дом № 73 (блок-секция № 2) Общая площадь здания – 10404,27 кв.м. Общее кол-во квартир в блок-секции №1 – 170, Общая площадь квартир –8299,98 м.кв; Общее кол-во помещений общественного назначения: 5. Общая площадь помещений общественного назначения 1 555,44 кв.м. Класс сейсмостойкости: 8 баллов; Класс энергоэффективности: «В» (высокий).</i></p>																																															
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;"><i>Жилой дом № 74 (блок-секция № 1)</i></th> </tr> <tr> <th rowspan="2" style="width: 15%;">Кол-во комнат</th> <th rowspan="2" style="width: 15%;">Кол-во квартир</th> <th colspan="2" style="width: 70%;">Общая площадь квартиры, кв.м.</th> </tr> <tr> <th style="width: 35%;">от</th> <th style="width: 35%;">до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">102</td> <td style="text-align: center;">25,55</td> <td style="text-align: center;">43,3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">34</td> <td style="text-align: center;">47,42</td> <td style="text-align: center;">50,95</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">34</td> <td style="text-align: center;">72,33</td> <td style="text-align: center;">77,86</td> </tr> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;"><i>Жилой дом № 73 (блок-секция № 2)</i></th> </tr> <tr> <th rowspan="2" style="width: 15%;">Кол-во комнат</th> <th rowspan="2" style="width: 15%;">Кол-во квартир</th> <th colspan="2" style="width: 70%;">Общая площадь квартиры, кв.м.</th> </tr> <tr> <th style="width: 35%;">от</th> <th style="width: 35%;">до</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">102</td> <td style="text-align: center;">25,55</td> <td style="text-align: center;">43,3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">34</td> <td style="text-align: center;">47,42</td> <td style="text-align: center;">50,95</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">34</td> <td style="text-align: center;">72,33</td> <td style="text-align: center;">77,86</td> </tr> </tbody> </table>				<i>Жилой дом № 74 (блок-секция № 1)</i>				Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.		от	до	1	102	25,55	43,3	2	34	47,42	50,95	3	34	72,33	77,86	<i>Жилой дом № 73 (блок-секция № 2)</i>				Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.		от	до	1	102	25,55	43,3	2	34	47,42	50,95	3	34	72,33	77,86
<i>Жилой дом № 74 (блок-секция № 1)</i>																																																	
Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.																																															
		от	до																																														
1	102	25,55	43,3																																														
2	34	47,42	50,95																																														
3	34	72,33	77,86																																														
<i>Жилой дом № 73 (блок-секция № 2)</i>																																																	
Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.																																															
		от	до																																														
1	102	25,55	43,3																																														
2	34	47,42	50,95																																														
3	34	72,33	77,86																																														
2.6.	<p>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>	<p><i>Отсутствуют</i></p>																																															
2.7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в</p>	<p><i>Земельный участок расположен по адресу: Иркутская область г. Иркутск, Куйбышевский район микрорайон Топкинский; Кадастровый номер 38:36:000013:17002.</i></p>																																															

	общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	- крыша, крыльца, лестницы, лифтовой холл, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания - тепловой узел, водомерный узел, машинное помещение лифтов; - внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водопровода и канализации, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосная станция, мусоропровод и прочее;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 74 (блок-секция № 1) и жилого дома № 73 (блок-секция № 2) III квартал 2017 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политике комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	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 застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.	Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость объекта строительства составляет жилого дома № 74 (блок-секция № 1) и жилого дома № 73 (блок-секция № 2) не менее 750 000 000 (семьсот пятьдесят тысяч) рублей.
2.10.	Меры по обязательному страхованию застройщиком гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по	Страховщик: ООО «Страховая инвестиционная компания», г.Омск, ул.Фрунзе,1. ООО «Региональная страховая компания» г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15. ООО «ПРОМИНСТРАХ», г.Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707.

	договору участия в долевом строительстве.	
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<i>ООО «Премьер-Строй» – генеральный подрядчик. ООО «Технострой» – генеральный подрядчик, ООО «ЦИР» , ООО «Деметра»</i>
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<i>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в законодательные акты» № 214 – ФЗ от 30.12.2004 г. Страхование рисков осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в законодательные акты» № 214 – ФЗ от 30.12.2004 г.</i>
2.13.	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	<i>Иные договора отсутствуют. Добровольное страхование- не предусмотрено.</i>

**Генеральный директор
ООО «Топка-СтройИнвест»**

_____ **Сажин А.В.**

М.п.