**Проектная декларация опубликована:**

в сети Интернет на сайте [http://magistral-irk.ru](http://magistral-irk.ru/)

(по состоянию на 01.08.2012г.)

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(с изменениями)**

**на строительство многоквартирных домов с подземными автостоянками на земельном участке по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район, мкр.Солнечный,**

**ул.Байкальская, 269, четыре очереди строительства, блок-секции 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, магазин и 2 подземные автостоянки.**

**(Жилой комплекс «Море Солнца»).**

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.**

**Наименование**

Общество с ограниченной ответственностью «Квадратура»; сокращенное наименование ООО «Квадратура»

Генеральный директор Шиганин Валерий Юрьевич

**Место нахождения застройщика**

**Юридический адрес:** 664005, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. 2-я Железнодорожная, 22.

**Фактический адрес:** 664005, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. 2-я Железнодорожная, 22.

Телефон 630-115, факс 630-116.

**Режим работы застройщика**

с 9-00 до 18-00 ч, с 13-00 до 14-00 ч обед, суббота, воскресенье – выходные дни.

Отдел продаж – с 9-00 до 18-00 ч. (будние дни), суббота, воскресенье – выходной.

**Государственная регистрация застройщика**

Зарегистрировано 14 апреля 2008 года - Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным номером 1083812002482, серия 38 № 002802215, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Свердловскому округу г. Иркутска.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, серия 38 № 002538558, выдано Инспекцией Федеральной Налоговой службы по Свердловскому округу г.Иркутска.

ИНН/КПП 3812103774/381201001

**Учредители**

Юридическое лицо:

Закрытое акционерное общество «Квинта» - обладает 100% голосов в органе управления.

**О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

нет

**Лицензируемая деятельность**

Лицензирование деятельности по проектированию и строительству зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения, прекращено с 1 января 2010г. на основании Федерального закона от 19.07.2007г. №136-ФЗ (с изменениями, внесенными Федеральным законом от 22.07.2008г. № 148-ФЗ) «О внесении изменений в статьи 17 и 18 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» по вопросам лицензирования строительной деятельности».

**Финансирование**

ООО «Квадратура» осуществляет строительство за счет привлечения денежных средств инвесторов по договорам долевого участия в строительстве.

Строительство первой очереди осуществляется за счет привлечения денежных средств инвесторов по договорам долевого участия в строительстве (доля участия инвесторов – 27%), за счет привлечения кредитных средств Открытого акционерного общества «Сбербанк России» (доля участия банка – 55%, что составляет 465 000 000 (четыреста шестьдесят пять миллионов) рублей, а также за счет собственных средств (доля участия Застройщика – 18%).

Финансовый результат текущего года (на 2 квартал 2012г.):

Чистая прибыль: 40 тыс. руб.

Кредиторская задолженность: 35 209 тыс. руб.

Дебиторская задолженность: 211 328 тыс. руб.

**Перечень кредитуемых площадей (1-я очередь строительства):**

1. *Жилые помещения (квартиры):*

Всего – 366, из них в:

б/с №1 – 127 квартир;

б/с №2 – 127 квартир;

б/с №3 – 112 квартир.

1. *Нежилые помещения (офисы):*

Всего – 18, из них в:

б/с №1 – 6 офисов;

б/с №2 – 6 офисов;

б/с №3 – 6 офисов.

1. *Стояночные места*

Всего - 72 машино-места.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**Цель проекта строительства**

Целью строительства является обеспечение граждан доступным жильем в г. Иркутске, а также формирование архитектурного облика Октябрьского административного округа города Иркутска.

**Сроки реализации проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Наименование* | *Начало строительства* | *Окончание строительства* |
| 1-я очередь строительства | 4 кв. 2011 г. | 4 кв. 2013 г. |
| 2-я очередь строительства | 2 кв. 2012 г. | 2 кв. 2014 г. |
| 3-я очередь строительства | 4 кв. 2012 г. | 4 кв. 2014 г. |
| 4-я очередь строительства | 1 кв. 2013 г. | 1 кв. 2015 г. |

**Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

По результатам проведения государственной экспертизы проекта и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Многоквартирные дома с подземными автостоянками по адресу: г. Иркутск, мкр. Солнечный, ул. Байкальская, 269» получено положительное заключение Агентства государственной экспертизы в строительстве Иркутской области № 1231-12/97-37-0999/02, зарегистрированное в Реестре за № 38-1-4-0158-12.

**Элементы благоустройства**

Благоустройство и озеленение в границах ответственной территории. Предусмотрено покрытие проездов и автостоянок из двухслойного асфальтобетона. Внешние и внутренние пешеходные связи, площадки для отдыха взрослых и детей выполнены из улучшенного грунта. Предусматривается озеленение территории.

**Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № RU 38303000-102/11, выдано ООО «Квадратура» Отделом выдачи разрешительной документации инженерно-строительного управления комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска. Дата выдачи разрешения 04.04.2012г. Срок выдачи разрешения до 26.10.2014г. Разрешения выдано взамен разрешения от 10.11.2011г.

**Земельный участок**

Собственность: ИП Митюгова Елена Юрьевна, ИП Куртов Егор Олегович, ИП Толкачева Юлия Аркадьевна.

Права Застройщика на земельный участок **-** договор аренды земельного участка №01 от 26.10.2011г.

Адрес земельного участка – Иркутская область, г.Иркутск, Октябрьский район, мкр.Солнечный, ул.Байкальская, 269. Кадастровый номер земельного участка – 38:06:143202:9. Площадь земельного участка – 25 400 кв.м. Разрешенное использование земельного участка – многоквартирные дома с подземными автостоянками.

Право аренды земельного участка находится в залоге у Открытого акционерного общества «Сбербанк России».

**Описание инженерных сетей**

Водоснабжение группы жилых домов осуществляется строительством водопроводной сети от вновь построенного водопровода. Напор в существующей городской сети не менее – 2,6 атм. Система внутреннего водопровода хозяйственно-питьевая. Горячее водоснабжение по закрытой схеме. Сточные воды от санитарных приборов поступают в систему бытовой канализации. Источник теплоснабжения – наружные тепловые сети. Напряжение электрической сети 380/220 В.

**Место положения строящегося объекта и его описание**

Строящийся дом расположен в Октябрьском районе города Иркутска, в районе остановки общественного транспорта (трамвай, маршрутное такси) «Солнечный микрорайон».

**Технические характеристики объекта**

***1-я очередь строительства:***

Блок-секция № 1

Этажность - 16 этажей,

Площадь здания – 10 753,54 м2.

Строительный объем здания – 33 309,46 м3.

Общее количество квартир – 130

Площадь квартир с балконами – 7 607,43 м2.

Площадь офисов – 272,21 м2.

Блок-секция № 2

Этажность - 16 этажей,

Площадь здания – 10 696,6 м2.

Строительный объем здания – 33 138,62 м3.

Общее количество квартир – 130.

Площадь квартир с балконами – 7 458,44 м2.

Площадь офисов – 271,97 м2.

Блок-секция № 3

Этажность – 16 этажей,

Площадь здания – 10 753,54 м2.

Строительный объем здания – 33 326,97 м3.

Общее количество квартир – 115.

Площадь квартир с балконами – 7 512,64 м2.

Площадь офисов – 262,48 м2.

Подземная автостоянка на 182 машино-места, этажность – 1, площадь здания - 5 934 м2, строительный объем – 27 326,22 м3.

***2-я очередь строительства:***

Блок-секция № 5

Этажность - 16 этажей,

Площадь здания – 6 938,86 м2.

Строительный объем здания – 23 426,67 м3.

Общее количество квартир – 88.

Площадь квартир с балконами – 5 290,54 м2.

Площадь офисов – 538,24 м2.

Блок-секция № 6

Этажность - 16 этажей,

Площадь здания – 6 938,86 м2.

Строительный объем здания – 23 426,67 м3.

Общее количество квартир – 88.

Площадь квартир с балконами – 5 258,96 м2.

Площадь офисов – 557,15 м2.

Блок-секция № 7

Этажность – 16 этажей,

Площадь здания – 6 748,44 м2.

Строительный объем здания – 22 863,26 м3.

Общее количество квартир – 87.

Площадь квартир с балконами – 5 242,89 м2.

Площадь офисов – 448,61 м2.

Блок-секция № 8

Этажность – 16 этажей,

Площадь здания – 6 938,86 м2.

Строительный объем здания – 23 426,67 м3.

Общее количество квартир – 88.

Площадь квартир с балконами – 5 258,96 м2.

Площадь офисов – 557,15 м2.

Блок-секция № 9

Этажность – 16 этажей,

Площадь здания – 6 938,86 м2.

Строительный объем здания – 23 426,67 м3.

Общее количество квартир – 88.

Площадь квартир с балконами – 5 262,78 м2.

Площадь офисов – 557,7 м2.

Магазин

Этажность – 1 этаж, площадь здания – 444,74 м2, строительный объем здания – 1 501,65 м3.

***3-я очередь строительства:***

Блок-секция № 10

Этажность - 15 этажей,

Площадь здания – 10 751,89 м2.

Строительный объем здания – 33 256,91 м3.

Общее количество квартир – 120.

Площадь квартир с балконами – 7 822,65 м2.

Площадь офисов – 538,24 м2.

Блок-секция № 11

Этажность - 15 этажей,

Площадь здания – 10 694,8 м2.

Строительный объем здания – 31 895,04 м3.

Общее количество квартир – 135.

Площадь квартир с балконами – 7 739,7 м2.

Площадь офисов – 557,15 м2.

Блок-секция № 12

Этажность - 15 этажей,

Площадь здания – 10 753,54 м2.

Строительный объем здания – 32 693,67 м3.

Общее количество квартир – 135.

Площадь квартир с балконами – 7 911,9 м2.

Площадь офисов – 538,24 м2.

***4-я очередь строительства:***

Подземная автостоянка на 155 машино-мест, этажность – 1, площадь здания - 4 936,63 м2, строительный объем – 17 708,05 м3.

Фундаменты свайные.

Стены - монолитные железобетонные.

Шахта лифта – монолитный железобетон.

Наружная отделка – кирпич

Здание обеспечено городскими сетями водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, отопления и электроснабжения, радиофикации. Телефонная связь и Интернет обеспечиваются ОАО «Ростелеком»

**Примечание\***

площади всех помещений будут уточнены после ввода в эксплуатацию при технической инвентаризации и паспортизации объекта.

**Состав общего имущества**

Земельный участок площадью – 25 400 кв.м.

Техподполье, тамбур, лестничные клетки.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

1-я очередь строительства: 1 кв. 2014 г.

2-я очередь строительства: 3 кв. 2014 г.

3-я очередь строительства: 1 кв. 2015 г.

4-я очередь строительства: 2 кв. 2015 г.

**Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке зданий в эксплуатацию**

Заказчик - ООО «Квадратура»; Генодрядчик ООО «Иркутское строительное многопрофильное предприятие»; проектировщик – ЗАО ПИИ «ИркутскЖилГорПроект»; Южные электрические сети ОАО «Иркутскэнерго»; МУП ПУ ВКХ; Ново-Иркутская ТЭЦ ОАО «Иркутскэнерго»; Управление Архитектуры и градостроительства г. Иркутска; Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области.

**Возможные финансовые и прочие риски**

Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению.

Инвестиционные риски – невысокие. Недвижимость в г. Иркутске пользуется устойчивым спросом. Добровольное страхование отсутствует.

**Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы**

ООО «Иркутское строительное многопрофильное предприятие», СМП – 621, ООО «МагиПроф»,

ООО «ПроектЭлектромонтаж».

**Планируемая стоимость строительства многоквартирных домов с подземными автостоянками и магазином –** 3 100 млн. руб.

**Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору –** залог.

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, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

**Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.**

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии в Открытом акционерном обществе «Сбербанк России».

**Генеральный директор**

**ООО «Квадратура» В.Ю. Шиганин**