

Общество с ограниченной ответственностью

«КОРОНА»

664075, г. Иркутск, ул. Дальневосточная 158/2, ОГРН 1123850024814, ИНН 3811996726, КПП 381101001, р/с 40702810018350001199 в Иркутском отделении №8586 ОАО «Сбербанк России» г. Иркутск, БИК 042520607, К/с 30101810900000000607, телефон: (3952) 20-43-36, 611-055, факс: (3952) 770-243

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

05.12.2014г.

по строительству многоквартирного жилого дома по адресу: Иркутская область, г.Иркутск, Свердловский район, улица Касьянова.

1. Информация о застройщике.

1.1.Фирменное наименование.

Полное: **Общество с ограниченной ответственностью «Корона»**

Сокращенное: **ООО «Корона»**

1.1.1. Место нахождения.

Юридический адрес: 664075, РФ, г. Иркутск, ул. Дальневосточная, 158/2.

Фактический адрес: 664007, РФ, г. Иркутск, ул. Фридриха Энгельса, 17, б/ц «Сотня», оф. №303, №305, №306.

1.1.2. Режим работы.

Понедельник-пятница, с 8.30 до 17.30, обед с 12.30 до 13.30.

1.1.3.Телефон, факс (эл. адрес).

- Приемная/факс (3952) 20-43-36.

- Отдел продаж 611-055, 611-955.

- Эл. адрес: korona38@list.ru

1.2.О государственной регистрации застройщика.

1.2.1. Данные о государственной регистрации.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 21.06.2012 г. за основным государственным регистрационным номером 1123850024814.

1.2.2.Сведения о постановке на налоговый учет.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской федерации,

Серия 38 № 003546399 от 21.06.2012 года. Присвоены: ИНН 3811996726, КПП 381101001.

1.2.3. Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юр. лице:

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице: основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 112385004814, дата внесения записи 21 июня 2012года.

1.3.Сведения об учредителях.

Согласно Устава ООО «Корона», утвержденного Протоколом №1 Собрания Участников ООО «Корона» от 13.06.2012, учредителями Общества являются:

- Колмаков Александр Михайлович, размер доли – 50%;

- Пронькин Максим Борисович, размер доли – 50%.

Генеральным директором назначен Колмаков Александр Михайлович.

1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении 3-х лет.

Наименование объекта	Характеристика объекта	Адрес	Ввод объекта в эксплуатацию	
			План по декларации	Разрешение на ввод
Многоквартирные 10-ти этажные жилые дома (3 дома)	многоквартирный дом с подземной автостоянкой (б/с 1,2,3) площадью 18 147,7 кв.м.	г. Иркутск Куйбышевский район ул. Г.Успенского,6	4 квартал 2015 г.	

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.

Генеральный подрядчик ООО «СК Мегастройгрупп» является членом Саморегулируемой организации основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство «СтройИндустрия», о чем 07.02.2014 г. выдано свидетельство № 3937 СРО-С-256-19102012.

На основании свидетельства № СРО-С-256-19102012 от 07.06.2013 г., выданного Саморегулируемой организацией основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство «СтройИндустрия», ООО «СК Мегастройгрупп» имеет допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

1.6.О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат текущего года 3 квартал 2014 года – отрицательный (-4 712 000) руб.(стр. 2400 формы № 2 «Отчет о финансовых результатах»). Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Оперативная краткосрочная кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам составляет 27 312 000руб. (стр. 1520 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Дебиторская задолженность составляет 128 682 000руб. (стр. 1230 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

1.6.1. **Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам** доступна для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Корона» по адресу: г. Иркутск, ул. Фридриха Энгельса, 17, б/ц «Сотня», оф. №305, №306.

1.6.2. **Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение прибыли) и убытков за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет** доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Корона» по адресу: г. Иркутск, ул. Фридриха Энгельса, 17, б/ц «Сотня», оф.№303, №305, №306.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта.

Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Иркутская область, г.Иркутск, Свердловский район, улица Касьянова.

2.1.1 Этапы и сроки реализации проекта.

- Начало строительства – 4 квартал 2014 года.
- Предполагаемый срок окончания строительства – 3 квартал 2016 года.

2.1.2 Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Проект прошел экспертизу в обществе с ограниченной ответственностью «Национальная Экспертная Палата», получено положительное заключение №4-1-1-0317-14 от 04 июля 2014г.

2.2.Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство RU 38303000 – 154/14 от 08 июля 2014 года, выданное Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

2.3.Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок принадлежит застройщику на основании:

- Договора аренды земельного участка от 25.06.2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области от 19.08.2014 года, № 38-38-01/151/2014-718.

2.3.1. О собственнике земельного участка.

Собственник земельного участка – ООО «МОСТ».

2.3.2. Границы и площадь земельного участка.

Земельный участок площадью 3038 кв.м., расположен по адресу: Иркутская обл., г. Иркутск, Свердловский район, улица Касьянова, кадастровый №38:36:000033:27415.

2.3.3. Элементы благоустройства придомовой территории.

Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории предусмотрено: устройство тротуаров, проезжая часть с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, площадка для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, спортивные площадки, открытые автомобильные парковки.

2.4. Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство.

Строительство вышеуказанного жилого домов является неотъемлемой частью комплексной застройки и осуществляется с учетом требований, предъявляемых к жилым и офисным зданиям. Фундаменты – свайный с промежуточной гравийной подушкой, железобетонная плита. Конструктивная схема – перекрестно-стеновая система с несущими наружными и внутренними железобетонными стенами, наружные стены - утеплитель, облицовочный кирпич. Кровля – совмещенная, не эксплуатируемая, с внутренним организованным водостоком. Согласно проекту, все квартиры будут отвечать требованиям инсоляции, и иметь нормируемое естественное освещение.

Жилые дома оборудованы системой водоснабжения, электроснабжения, системой отопления, естественной вентиляцией, системами телефонизации, телевидения, предусматривается домофонная связь, пожарная сигнализация.

Стандартная внутренняя отделка квартир включает в себя следующее:

№		
1.	Окна	Стеклопакеты, металлопластик, тройной стеклопакет, двойное остекление. Пластиковые подоконники.
2.	Лоджии	Остекление по металлопрофилю.
3.	Стены	Штукатурка, шпаклевка.
4.	Потолки	Штукатурка, шпаклевка.
5.	Полы	Цементная стяжка.
6.	Входные двери	Металлические.
7.	Сан. технические сети	Оцинкованная труба/водопровод/, без установки санфаянса.
8.	Отопительные приборы	Отопительные приборы - согласно проекта. Отопление, разводка.
9.	электрика	Медная разводка. Розетки, выключатели, цоколя.

(По дополнительному согласованию возможно внесение изменений в стандартную отделку квартир).

Площадь по проектным данным.

Общая площадь квартир: 5 335,8 кв. м.

Подземная автопарковка общей площадью 1891,9 кв.м.

Строительный объем зданий: 31 128,6 куб. м.

2.5.Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме.

Количество квартир в доме: 105 шт.

1-но комнатных 75 шт.

2-х комнатных 30 шт.

Количество автопарковок: 56 шт.

2.6.Состав общего имущества.

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а так же помещения, в которых расположены оборудования и системы инженерного обеспечения здания).

2.7.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

3 - квартал 2016 года.

Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

2.8.Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

- Нехватка оборотных средств. При строгом соблюдении графика платежей, балансы наличности на конец периода будут положительны.

- Повышение цен на сырье. Заключение долгосрочных договоров с поставщиками и предоплата за сырье и материалы практически полностью нивелируют данный риск.

- Форс-мажор: когда неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнения, массовые беспорядки, народные волнения, забастовки в отрасли или регионе и т.д.

2.8.1. Меры по страхованию рисков

Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Федеральной регистрационной службы по Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки.

Договоры долевого участия в строительстве застраховываются от всех финансовых рисков в страховых компаниях города.

2.8.2. Планируемая стоимость строительства - 250 000 000 руб.

2.9. Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

- ООО «СК Мегастройгрупп»
- ООО «Фенстер»
- ООО «Байкалвент»
- ОАО «Сибавиастрой»
- ООО «Проба»
- ООО «МегаСтройГрупп»

2.10. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации последнего у участников долевого строительства (залогодержателей) земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, считается находящимся в залоге.

Проектная декларация размещена на сайте Plan7.ru

**Генеральный директор
ООО «Корона»**

_____/Колмаков А. М./