

проектная декларация

группы жилых домов с подземными гаражами по адресу: г.Иркутск, Ленинский район, ул.Розы Люксембург между 4 и 5 микрорайонами жилого района Ново-Ленино.

(жилой комплекс "Веста")

г.Иркутск

11 марта 2008 г.

Закрытое Акционерное Общество "Иркутскстройинвест" публикует настоящую Проектную декларацию в соответствии, в порядке и на условиях предусмотренных статьями 2,3, 19-21 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

I.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1	Фирменное наименование	Закрытое Акционерное Общество "Иркутскстройинвест"
	Место нахождения	г. Иркутск, ул. Байкальская 295 «а» б/с 2
	Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу, с 8-30 до 17-30 ч., обед с 13-14 ч.
2	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 29.04.2004 г., ОГРН 1043801538692, свидетельство серия 38 №001764246
3	Информация об учредителях (участниках)	по состоянию на 01.03.2008 г. Учредителями являются Сирота Владимир Степанович (80%), Сирота Андрей Владимирович (20 %)

	Застройщика, которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления Застройщика	
4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>1. многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, со встроенной автостоянкой по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская 295 б/с 12, общая площадь 6856,6 кв.м., жилая площадь 3867,0 кв.м., нежилые помещения 1143,5 кв.м., автостоянка 1196,7 кв.м.</p> <p>2. 15-ти квартирный жилой дом по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская 295 "а" б/с 13 "а", общая площадь 1475 кв.м., жилая площадь 1200 кв.м., нежилые помещения 275 кв.м.</p> <p>3. 2-х этажный жилой дом по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская 295 "а" б/с 14, общая площадь 280 кв.м.</p> <p>4. 2-х этажный жилой дом по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская 295 "а" б/с 15, общая площадь 280 кв.м.</p> <p>5. 2-х этажный жилой дом по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская., 295 "а" б/с 16, общая площадь 280 кв.м.</p> <p>6. Реконструкция двухэтажного жилого дома по адресу: г. Иркутск, ул. Воронежская, 13 а, общая площадь 406,2 кв.м., жилая площадь 271,8 кв.м.</p>
5	Вид лицензируемой деятельности	Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом
	номер лицензии	ГС-6-38-02-27-0-3811080556-005089-2
	срок действия лицензии	с 10.04.2006 г. по 10.04.2011 г.
	орган, выдавший лицензию	Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству РФ
6	Финансовый результат	925000 рублей

	текущего года	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	64580000 рублей
II ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1	Цель проекта строительства	Строительство жилых домов с подземными гаражами
	Этапы и сроки реализации проекта	<p>Весь проект предусматривает строительство блок-секций-1,2,3,4, подземными гаражами</p> <p>Этапы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Подготовительные работы; 2.Земляные работы, устройство фундаментов; 3.Строительство наружных инженерных сетей (внутриплощадочных и внешнеплощадочных); 4.Строительно-монтажные работы ниже нулевого уровня; 5.Строительно-монтажные работы выше нулевого уровня; 6.Внутренние спец.работы (сантехнические, электромонтажные, слаботочные) 7.Отделочные работы-внутренняя отделка мест общего пользования и наружные; 8.Работы по благоустройству. <p>Сроки реализации строительства: начало строительства-март 2008 г. окончание строительства-июнь 2010 г.</p>
	Результат государственной экспертизы проектной документации, если	Заключение №97-37-6013/8 от 03.03.2008 года. выдано агенством государственной экспертизы в строительстве Иркутской области

	проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU 38303000-26/08 от 11.03.2008 года, выдано Архитектурно-строительной инспекцией инженерно-строительного управления комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска
	Права застройщика на земельный участок	<p>Постановление мэра г.Иркутска №031-06-1302/4 от29.07.2004 г.</p> <p>Договор аренды земельного участка №2963 от 12.05.2005 г., зарегистрирован 28.07.2005 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу.</p> <p>Кадастровый номер 38:36:000005:0203</p> <p>Договор переуступки права аренды земельного участка от 23.11.2006 г., зарегистрирован 22.12.2006 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу.</p>
3	Собственник земельного участка	Администрация г.Иркутска (муниципальная собственность)
	Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией	Земельный участок площадью 6976 кв.м., располагается в Ленинском районе г.Иркутска по ул.Розы Люксембург между 4 и 5 микрорайонами жилого района Ново-Ленино, кадастровый номер 38:36:000005:0203
	Элементы благоустройства	Элементы благоустройства включают в себя:площадку для игр детей, площадку для отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, площадку для временной парковки автомобилей, газоны, озеленение.
4	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Ленинский район г.Иркутск ул.Розы Люксембург, между 4 и 5 микрорайонами жилого района Ново-Ленино, на земельном участке кадастровый номер 38:36:000005:0203

	<p>Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строительство состоит из четырёх блок-секций:</p> <p>блок-секция №1 - 54-квартирный 9-ти этажный жилой дом;</p> <p>блок-секция №2 - 54-квартирный 9-ти этажный жилой дом;</p> <p>блок-секция №3 - 63-квартирный 9-ти этажный жилой дом;</p> <p>блок-секция №4 -63- квартирный 9-ти этажный жилой дом;</p> <p>подземный гараж - на 32 машины.</p> <p>Указанные блок-секции представляют собой здания с монолитным железобетонным каркасом: перекрёстно-стенная конструктивная схема с несущими поперечными продольными монолитными стенами и монолитными перекрытиями.</p> <p>Наружные стены - бетонно-кирпичные, с вентилируемыми фасадами, межквартирные стены- легкобетонные блоки, внутриквартирные перегородки-ГКЛ. В указанных зданиях предусмотрены лифты.Стены шахт лифтов -монолитные железобетонные.Крыша чердачная, кровля из профлиста с наружным водостоком</p>
5	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения</p>	<p>блок-секция 1: квартиры-54</p> <p>блок-секция 2: квартиры-54</p> <p>блок-секция 3: квартиры-63</p> <p>блок-секция 4: квартиры-63</p> <p>Подземный гараж-на 32 машины</p>

	разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией (подробное описание помещений в приложении №1)	
6	Функциональные назначения нежилых помещений в многоквартирном доме	----
7	Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах, 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	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе, межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовый и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, дворовое пространство
8	Предполагаемый срок	апрель 2010 г.

	получения разрешения на ввод в эксплуатацию	
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке домов в эксплуатацию	1. Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора; 2. Органы местного самоуправления;
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Рисков нет
	Планируемая стоимость строительства	335 000 000 рублей в ходе строительства стоимость объекта строительства будет откорректирована
10	Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчики)	генеральный подрядчик ООО ПСФ "Агрострой" ОАО "Сибтелеком" (услуги связи), ООО ТД "Цемент", ООО СПСФ "Иркутскгражданстрой", ООО "Магистраль", "БайкалМетСибирь" (арматура), "ЗапСибЦемент" (цемент), ООО "ИГС", ООО "Стах" (вентиляция)
11	Способ обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору	Залог
12	Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные	иных договоров и сделок нет

	средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	
Генеральный директор ЗАО "Иркутскстройинвест" _____ Сирота В.С.		

Приложение №1

К проектной декларации жилого многоквартирного дома

в г.Иркутске, по ул.Р.Люксембург между 4 и 5 микрорайонами

жилого района Ново-Ленино

Блок-секция №1

Этаж	№ квартиры	площадь помещения	площадь балконов/лоджий
------	------------	-------------------	-------------------------

1	1	58,04	2,63
	2	39,20	2,73
	3	41,44	4,72
	4	20.53	2,73
	5	58.83	5,25
	6	52,17	5,1
2	7	58,04	2,63
	8	39,20	2,73
	9	41,44	4,72
	10	39,20	2,73
	11	40,16	5,25
	12	52,17	5,1
3	13	58,04	2,63
	14	39,20	2,73
	15	41,44	4,72
	16	39,20	2,73
	17	40,16	5,25
	18	52,17	5,1
4	19	58.04	2.63
	20	39.20	2.73
	21	41.44	4.72
	22	39.20	2.73
	23	40.16	5.25
	24	52.17	5.1
5	25	58,04	2,63

	26	39,20	2,73
	27	41,44	4,72
	28	39,20	2,73
	29	40,16	5,25
	30	52,17	5,1
6	31	58,04	2,63
	32	39,20	2,73
	33	41,44	4,72
	34	39,20	2,73
	35	40,16	5,25
	36	52,17	5,1
7	37	58,04	2,63
	38	39,20	2,73
	39	41,44	4,72
	40	39,20	2,73
	41	40,16	5,25
	42	52,17	5,1
8	43	58,04	2,63
	44	39,20	2,73
	45	41,44	4,72
	46	39,20	2,73
	47	40,16	5,25
	48	52,17	5,1
9	49	58,04	2,63
	50	39,20	2,73

	51	41,44	4,72
	52	39,20	2,73
	53	40,16	5,25
	54	52,17	5,1
	Всего	2431,89	208,44

Блок-секция №2

Этаж	№ квартиры	площадь помещения	площадь балконов/лоджий
1	1	52,17	5,1
	2	40.16	5.25
	3	39.20	2.73
	4	41.44	4.72
	5	39.20	2.73
	6	58.04	2.63
2	7	52.17	5.1
	8	40.16	5.25
	9	39.20	2.73
	10	41.44	4.72
	11	39.20	2.73
	12	58.04	2.63
3	13	52.17	5.1

	14	40.16	5.25
	15	39.20	2.73
	16	41.44	4.72
	17	39.20	2.73
	18	58.04	2.63
4	19	52.17	5.1
	20	40.16	5.25
	21	39.20	2.73
	22	41.44	4.72
	23	39.20	2.73
	24	58.04	2.63
5	25	52.17	5.1
	26	40.16	5.25
	27	39.20	2.73
	28	41.44	4.72
	29	39.20	2.73
	30	58.04	2.63
6	31	52.17	5.1
	32	40.16	5.25
	33	39.20	2.73
	34	41.44	4.72
	35	39.20	2.73
	36	58.04	2.63
7	37	52.17	5.1
	38	40.16	5.25

	39	39.20	2.73
	40	41.44	4.72
	41	39.20	2.73
	42	58.04	2.63
8	43	52.17	5.1
	44	40.16	5.25
	45	39.20	2.73
	46	41.44	4.72
	47	39.20	2.73
	48	58.04	2.63
9	49	52.17	5.1
	50	40.16	5.25
	51	39.20	2.73
	52	41.44	4.72
	53	39.20	2.73
	54	58.04	2.63
	Всего	2431,89	208,44

Блок-секция №3

Этаж	№ квартиры	площадь помещения	площадь балконов/лоджий
1	1	90.98	5.46
	2	39.03	2.73

	3	39.2	2.73
	4	39.2	2.73
	5	39.2	2.73
	6	40.16	5.25
	7	52.17	5.1
2	8	90.98	5.46
	9	39.03	2.73
	10	39.2	2.73
	11	39.2	2.73
	12	39.2	2.73
	13	40.16	5.25
	14	52.17	5.1
3	15	90.98	5.46
	16	39.03	2.73
	17	39.2	2.73
	18	39.2	2.73
	19	39.2	2.73
	20	40.16	5.25
	21	52.17	5.1
4	22	90.98	5.46
	23	39.03	2.73
	24	39.2	2.73
	25	39.2	2.73
	26	39.2	2.73
	27	40.16	5.25

	28	52.17	5.1
5	29	90.98	5.46
	30	39.03	2.73
	31	39.2	2.73
	32	39.2	2.73
	33	39.2	2.73
	34	40.16	5.25
	35	52.17	5.1
6	36	90.98	5.46
	37	39.03	2.73
	38	39.2	2.73
	39	39.2	2.73
	40	39.2	2.73
	41	40.16	5.25
	42	52.17	5.1
7	43	90.98	5.46
	44	39.03	2.73
	45	39.2	2.73
	46	39.2	2.73
	47	39.2	2.73
	48	40.16	5.25
	49	52.17	5.1
8	50	90.98	5.46
	51	39.03	2.73
	52	39.2	2.73

	53	39.2	2.73
	54	39.2	2.73
	55	40.16	5.25
	56	52.17	5.1
9	57	90.98	5.46
	58	39.03	2.73
	59	39.2	2.73
	60	39.2	2.73
	61	39.2	2.73
	62	40.16	5.25
	63	52.17	5.1
Всего		2893,59	256,05

Блок-секция №4

Этаж	№ квартиры	площадь помещения	площадь балконов/лоджий
1	1	52.17	5.1
	2	40.16	5.25
	3	39.2	2.73
	4	39.2	2.73
	5	39.2	2.73
	6	39.03	2.73
	7	90.98	5.46
2	8	52.17	5.1

	9	40.16	5.25
	10	39.2	2.73
	11	39.2	2.73
	12	39.2	2.73
	13	39.03	2.73
	14	90.98	5.46
3	15	52.17	5.1
	16	40.16	5.25
	17	39.2	2.73
	18	39.2	2.73
	19	39.2	2.73
	20	39.03	2.73
	21	90.98	5.46
4	22	52.17	5.1
	23	40.16	5.25
	24	39.2	2.73
	25	39.2	2.73
	26	39.2	2.73
	27	39.03	2.73
	28	90.98	5.46
5	29	52.17	5.1
	30	40.16	5.25
	31	39.2	2.73
	32	39.2	2.73
	33	39.2	2.73

	34	39.03	2.73
	35	90.98	5.46
6	36	52.17	5.1
	37	40.16	5.25
	38	39.2	2.73
	39	39.2	2.73
	40	39.2	2.73
	41	39.03	2.73
	42	90.98	5.46
7	43	52.17	5.1
	44	40.16	5.25
	45	39.2	2.73
	46	39.2	2.73
	47	39.2	2.73
	48	39.03	2.73
	49	90.98	5.46
8	50	52.17	5.1
	51	40.16	5.25
	52	39.2	2.73
	53	39.2	2.73
	54	39.2	2.73
	55	39.03	2.73
	56	90.98	5.46
9	57	52.17	5.1
	58	40.16	5.25

	59	39.2	2.73
	60	39.2	2.73
	61	39.2	2.73
	62	39.03	2.73
	63	90.98	5.46
Bcero		2893,59	256,05