**Проектная декларация  от 19.11.2014 г. По строительству группы жилых домов с объектами сервиса. 1-я и 2-я очереди строительства  по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Куйбышевский район, м-н Топкинский.**

1. Информация о застройщике.

1.1. О фирменном наименовании и месте нахождения застройщика.

а) полное фирменное наименование на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью Финансовая Компания  «Деловые инвестиции»;

б) сокращенное фирменное наименование на русском языке:  ООО ФК «Деловые инвестиции»;

в) место нахождения: Российская Федерация,  г. Иркутск;

г) почтовый адрес: 664025, г. Иркутск, ул. Бограда, д. 2, оф 19

1.1.1. Юридический адрес: Российская Федерация, 664003, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Карла Маркса, 30.

1.1.2. Фактический адрес: Российская Федерация, 664025, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Бограда, д. 2, оф 19

1.1.3. Телефон, факс (эл. адрес):

* **Приемная (3952) 200-080, 202-100.**
* **Отдел по работе с недвижимостью  (3952) 200-080, 202-100**
* **факс: (3952) 200-080**

эл. адрес: mihail.doshin@yandex.ru

1.1.4.  Режим работы:  пн.- пт.  с 09-00 до 18-00 без перерыва

1.2. О государственной регистрации застройщика.

1.2.1. Данные о государственной регистрации:

свидетельство о государственной регистрации от 17 декабря  2009 года серия 38 № 003132762 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области
ОГРН 1093850030801

1.2.2. Данные о постановке на учет в налоговом органе:

свидетельство о постановке на учет Российской организации  в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации Серия 38 № 003472000 от 17.12.2009 г. выдано  ИФНС  по Правобережному округу г. Иркутска ИНН 3808211255  КПП 380801001

1.3. Об учредителях застройщика.

Учредители   (участники)   застройщика,   которые    обладают   пятью   и   более процентами голосов в органе управления юридического лица:

* **Панишев Денис Сергеевич – 100%;**

1.4. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Застройщик в проектах строительства многоквартирных домов в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, участия ранее не принимал.

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Деятельность Заказчика строительства не лицензируется и не требует допусков на работу от СРО

Строительство будет осуществлять генподрядчик ООО «Мастер»  свидетельство № 582 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства начало действия с 05 апреля 2010 г.,  выдало некоммерческое партнерство строителей саморегулируемая организация «СтройРегион»

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

На 01.08.2014г. уставный капитал составляет 35 000 000  руб., предприятие  применяет общий режим налогообложения. Прибыль от деятельности предприятия формируется после сдачи объекта в эксплуатацию.

1.6.1 . Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам.

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО  ФК «Деловые инвестиции»

1.6.2.  Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение

прибыли) и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет.

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО ФК «Деловые инвестиции »

1.6.3. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО ФК «Деловые инвестиции»

2.1. Цель проекта строительства.

Строительство группы жилых домов с объектами сервиса. 1-я и 2-я очереди строительства, расположенных по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Куйбышевский район, м-н Топкинский.

2.1.1. Этапы и сроки реализации проекта:
Начало строительства –  август  2014 г.
Окончание строительства – 4 квартал 2016 г.

2.1.2. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение № 97-37-0204/8 по проектной документации «Группа жилых домов с объектами сервиса в Куйбышевском районе г. Иркутска в микрорайоне Топкинский.1-я и 2-я очереди» от 30 сентября 2008 г., выдано Агентством государственной экспертизы в строительстве Иркутской области.

2.2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство RU38303000-123/08  от 02.10.2008 года, выдано Отделом выдачи разрешительной документации Департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политики Администрации г. Иркутска. Продлено от 23 июля 2014 года. Действие настоящего разрешения продлено до 31 декабря 2016 года.

2.3. Договор аренды земельного участка.

Договор аренды земельного участка  от 27.10.2014 г. № 211/14, заключенный с Министерством имущественных отношений Иркутской области. Распоряжение министра имущественных отношений Иркутской области от 27.10.2014 г. № 504/з.

2.3.1. Собственник земельного участка.

Администрация Иркутской области

2.3.2. Граница и площадь земельного участка по проекту.
Кадастровый номер 38:36:000013:17105. Площадь: 12 308 +/- 39  кв. м.

2.3.3. Элементы благоустройства.

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, закрытые и  открытые автомобильные парковки.

2.4. Местонахождение строящейся группы жилых домов.

Иркутская область, г. Иркутск, Куйбышевский район, м-н Топкинский.

2.4.1. Описание группы жилых домов с объектами сервиса (по проекту).

Жилой дом с объектами сервиса б/с 1-1
количество этажей-15

количество квартир-105
общая площадь – 6342 кв. м.
строительный объем –  29 965,6 куб. м.

Жилой дом с объектами сервиса б/с 1-2
количество этажей-12

количество квартир-60
общая площадь – 4439 кв. м.
строительный объем –  22 899, куб. м.

Жилой дом с объектами сервиса б/с 2-1
количество этажей-15

количество квартир-105
общая площадь – 6337 кв. м.
строительный объем –  29 965,6, куб. м.

Жилой дом с объектами сервиса б/с 2-2
количество этажей-12

количество квартир-60
общая площадь – 4476 кв. м.
строительный объем –  22 899,3 куб. м.

Фундаменты – ленточные. Конструктивная схема – стены и перекрытия из монолитного железобетона, наружные стены – трехслойные, кровли – чердачная, стропильная, с организованным водостоком.

2.6. О составе общего имущества в административном здании, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод  дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- Крыши, крыльца, лестницы, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловых узлов, водомерных узлов;

- Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водопровода и канализации, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, насосная станция и прочее;

- внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (трансформаторные подстанции и пр.), обеспечивающие устойчивую эксплуатацию зданий: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализация, наружное освещение, телефонизация;

- земельный участок, на котором расположены строящиеся здания и сооружения, с элементами озеленения и благоустройства.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

 4 квартал 2016 года

2.8. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов.

* **Отдел выдачи разрешительной документации Департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политики Администрации г. Иркутска;**
* **Служба государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области.**

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.

2.9.1. 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.

2.9.2. Планируемая стоимость строительства

700 млн. руб.

2.10. Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы.

           Генподрядчик:

* **ООО «Мастер»;**

2.11. 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) административного здания с подземной автостоянкой 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 административное здание с подземной автостоянкой и (или) иной объект недвижимости

2.12. 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.

Проектная декларация опубликована на сайте  http://www.topkinsky.ru  19.11.2014 года.

Директор ООО ФК «Деловые инвестиции» Домашин М.П.

 