

ИЗМЕНЕНИЕ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ № 3

на объект «Многokвартирные трёхэтажные жилые дома в Марковском муниципальном образовании» – I-ая очередь строительства, Блок-секции: № I-1, № I-2, № I-3, № I-4; – II-ая очередь строительства, Жилые дома: № 1, № 2, № 3, № 4; Предприятие первичного обслуживания населения; Подземная автостоянка, расположенные по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова поле южнее м/р Первомайский г. Иркутск

г. Иркутск

«07» апреля 2014 года

1. Информация о застройщике		
1.1.	Полное фирменное наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью Финансово-строительная компания «Восход».
1.2.	Сокращенное фирменное наименование застройщика:	ООО ФСК «Восход»
1.3.	Адрес местонахождения застройщика:	664033, г. Иркутск, ул. Лермонтова, дом 257, офис 25.
1.4.	Режим работы:	Пн. – Пт. с 9.00 до 18.00 часов, суббота, воскресенье выходной Тел. (3952) 70-11-11
1.5.	Сведения о государственной регистрации застройщика: Свидетельство о постановке на налоговый учет:	Свидетельство о государственной регистрации: серия 38 № 003220220, выдано «31» мая 2010 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области. ОГРН 1103850014509 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 38 № 003575168, выдано «15» ноября 2013 г. Инспекция Федеральной налоговой службы по Свердловскому округу г. Иркутска.
1.6.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:	Соколов Матвей Николаевич – 50 % уставного капитала Иванов Виктор Сергеевич – 50 % уставного капитала
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участия в строительстве.
1.8.	Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Сведения об участии Застройщика в саморегулируемых организациях.	Деятельность Застройщика не подлежит лицензированию в соответствии со статьей 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ.
1.9.	Финансовый результат текущего года:	На 01.04.2014г.: -372 000 рублей 00 копеек <u>Размер кредиторской задолженности</u> 38 219 704 рублей 49 коп. <u>Размер дебиторской задолженности</u> 16 160 238 рублей 04 коп.

2. Информация о проекте строительства		
1.	Цели проекта строительства:	Строительство многоквартирных трехэтажных жилых домов I-ой очереди строительства и II-ой очереди строительства, Предприятия первичного обслуживания населения, Подземной автостоянки в Марковском муниципальном образовании в Иркутской области, Иркутском районе, р.п. Маркова поле южнее м/р Первомайский г. Иркутска.
2.2.	Этапы реализации проекта строительства:	Строительство будет осуществляться по каждой очереди в один этап.
2.3.	Сроки реализации проекта строительства:	<u>I-ая очередь строительства:</u> Начало строительства – сентябрь 2013 года Окончание строительства - III квартал 2014 года. <u>II-ая очередь строительства:</u> Начало строительства – II квартал 2014 года Окончание строительства - II квартал 2015 года.
2.4.	Результаты экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):	В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации экспертиза проектной документации не проводится в отношении многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.
2.5.	Разрешение на строительство:	<u>I-ая очередь строительства:</u> № RU 38510109 – 39/2013 от 23 сентября 2013 года (многоквартирные трехэтажные жилые дома), выдано администрацией Марковского муниципального образования – Администрация городского поселения на срок до 23 сентября 2015 года; <u>II-ая очередь строительства:</u> № RU 38510109 – 08/2014 от 04 апреля 2014 года (многоквартирные трехэтажные жилые дома), выдано администрацией Марковского муниципального образования – Администрация городского поселения на срок до 04 апреля 2017 года; № RU 38510109 – 06/2014 от 04 апреля 2014 года (предприятия первичного обслуживания населения), выдано администрацией Марковского муниципального образования – Администрация городского поселения на срок до 04 апреля 2016 года; № 38510109 – 07/2014 от 04 апреля 2014 года (подземная автостоянка), выдано администрацией Марковского муниципального образования – Администрация городского поселения на срок до 04 апреля 2016 года;
2.6.	Права застройщика на земельный	Договор купли-продажи земельного участка от

	участок:	27.06.2013 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области № записи 38-38-01/136/2013-367 от 08.07.2013 г.
1.7.	Информация о земельном участке: Собственник земельного участка	ООО ФСК «Восход»
2.8.	Площадь земельного участка	50 000 кв. м., кадастровый номер 38:06:010902:287
2.9.	Описание границ земельного участка:	Земельный участок расположен в Иркутской области, Иркутском районе, поле южнее м/р Первомайский г. Иркутска.
2.10.	Элементы благоустройства:	Площадь благоустройства составит 50 000 кв. м. Проектом благоустройства предусмотрено устройство проездов, автостоянок, устройство газонов, посадка деревьев и кустарников. Предусмотрено размещение площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, занятий физкультурой.
2.11.	Местоположение объекта недвижимости и его описание. Территориальное расположение объекта: Объект включает в себя:	Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова поле южнее м/р Первомайский г. Иркутска. <u>I-ая очередь строительства:</u> Многokвартирные трехэтажные жилые дома: Блок-секции № I-1, № I-2, № I-3, № I-4; <u>II-ая очередь строительства:</u> Многokвартирные трехэтажные жилые дома: Жилые дома № 1, № 2, № 3, № 4; Предприятие первичного обслуживания населения; Подземная автостоянка.
2.12.	Описание строящихся многоквартирных трехэтажных жилых домов; предприятия первичного обслуживания населения; подземной автостоянки:	<u>I-ая очередь строительства:</u> <u>Многokвартирные трехэтажные жилые дома:</u> Тип дома: монолитно-пескоблочный с кирпичным фасадом. Количество жилых домов - 4. Количество этажей – 3. Фундаменты – ленточные (монолитные железобетонные). Перекрытие - монолитное железобетонное. Наружные стены – блоки из пескобетона на цементно-песчаном растворе. Внутренние стены и перегородки – блоки из пескобетона и монолитные железобетонные. <u>II-ая очередь строительства:</u> <u>Многokвартирные трехэтажные жилые дома:</u> Тип дома: монолитно-пескоблочный с кирпичным фасадом. Количество жилых домов - 4. Количество этажей – 3. Фундаменты – ленточные (монолитные железобетонные). Перекрытие - монолитное железобетонное. Наружные стены – блоки из пескобетона на цементно-песчаном растворе. Внутренние стены и перегородки – блоки из пескобетона и монолитные железобетонные.

		<p><u>Предприятие первичного обслуживания населения:</u> Количество этажей – 2. Фундаменты – ленточные (монолитные железобетонные). Перекрытие - монолитное железобетонное. Наружные стены – блоки из пескобетона на цементно-песчаном растворе. Внутренние стены и перегородки – блоки из пескобетона и кирпичные. <u>Подземная автостоянка:</u> Количество парковочных мест – 20. Фундаменты – ленточные (монолитные железобетонные). Перекрытие - монолитное железобетонное. Наружные стены – монолитные железобетонные.</p>
2.13.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p><u>I-ая очередь строительства:</u> <u>Многokвартирные трехэтажные жилые дома:</u> <u>Блок-секция № I-1:</u> 1 - комнатных квартир – 24; 2-х комнатных квартир – 3; 3-х комнатных квартир – 3. <u>Блок-секция № I-2:</u> 1 - комнатных квартир – 24; 2-х комнатных квартир – 3; 3-х комнатных квартир – 3. <u>Блок-секция № I-3:</u> 1 - комнатных квартир – 24; 2-х комнатных квартир – 3; 3-х комнатных квартир – 3. <u>Блок-секция № I-4:</u> 1 - комнатных квартир – 24; 2-х комнатных квартир – 3; 3-х комнатных квартир – 3. <u>II-ая очередь строительства:</u> <u>Многokвартирные трехэтажные жилые дома:</u> <u>Жилой дом № 1:</u> 1 - комнатных квартир – 12; 2-х комнатных квартир – 6; 3-х комнатных квартир – 6. <u>Жилой дом № 2:</u> 1 - комнатных квартир – 18; 2-х комнатных квартир – 3; 3-х комнатных квартир – 6. <u>Жилой дом № 3:</u> 1 - комнатных квартир – 24; 2-х комнатных квартир – 3; 3-х комнатных квартир – 3. <u>Жилой дом № 4:</u> 1 - комнатных квартир – 12; 2-х комнатных квартир – 6; 3-х комнатных квартир – 5; встроенное нежилое помещение – ДОУ (детский сад) – 80,59 кв.м. <u>Предприятие первичного обслуживания населения:</u></p>

		Количество этажей – 2. <u>Подземная автостоянка:</u> Количество парковочных мест – 20.
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<u>I-ая очередь строительства:</u> <u>Многоквартирные трехэтажные жилые дома:</u> 1-комнатные квартиры – от 30,22 кв. м. 2-х-комнатные квартиры – от 47,27 кв. м. 3-х-комнатные квартиры – от 62,51 кв. м. <u>II-ая очередь строительства:</u> <u>Многоквартирные трехэтажные жилые дома:</u> 1-комнатные квартиры – от 30,22 до 32,14 кв. м. 2-х-комнатные квартиры – от 47,27 до 66,2 кв. м. 3-х-комнатные квартиры – от 62,85 до 67,13 кв. м. встроенное нежилое помещение – ДООУ (детский сад) – 80,59 кв.м. <u>Предприятие первичного обслуживания населения:</u> Площадь застройки – 769,4 кв. м. <u>Подземная автостоянка:</u> Площадь застройки – 571,0 кв. м.
2.15.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом):	<u>I-ая очередь строительства:</u> нет. <u>II-ая очередь строительства:</u> Встроенное нежилое помещение – ДООУ (детский сад); Предприятие первичного обслуживания населения; Подземная автостоянка.
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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	Лестницы, лестничные площадки, галерея, инженерные коммуникации.
2.17.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	<u>I-ая очередь строительства:</u> III квартал 2014 года <u>II-ая очередь строительства:</u> I квартал 2015 года
2.18.	об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация Марковского муниципального образования – Администрация городского поселения.
2.19.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:	Форс-мажорные обстоятельства. Риски повышения цен на строительные материалы вследствие повышения инфляционных процессов. Риск убытков от предпринимательской деятельности из-за нарушения своих обязательств контрагентами

		предпринимателя или изменения условий этой деятельности по независящим от предпринимателя обстоятельствам, в том числе риск неполучения ожидаемых доходов.
2.20.	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	<u>I-ая очередь строительства:</u> не предусмотрено. <u>II-ая очередь строительства:</u> Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
2.21.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:	<u>I-ая очередь строительства:</u> 110 662 451,04 (сто десять миллионов шестьсот шестьдесят две тысячи четыреста пятьдесят один) рубль четыре копейки. <u>II-ая очередь строительства:</u> 169 558 372,08 (сто шестьдесят девять миллионов пятьсот пятьдесят восемь тысяч триста семьдесят два) рубля восемь копеек.
2.22.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Проектная организация: ООО «Забайкальский институт территориального планирования» 664003, г. Иркутск, ул. Литвинова, 3-15.
2.23.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.24.	Иные договоры 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.	Привлечение денежных средств по договорам займа.

Информация о проектной декларации размещена на сайте в Интернете: жк-сокол.рф. Правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал проектной декларации находится в офисе ООО ФСК «Восход» по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, 257, офис 25, тел. 70-11-11.

Генеральный директор
ООО ФСК «Восход»



М.Н. Соколов

Прошито и
пронумеровано
6 листов
Подпись:

