

# Общество с ограниченной

## ответственностью

### «Первостроитель»

ИНН3827027815 КПП 381001001

ОГРН 1083827000993

666034, Россия, Иркутская область, г. Шелехов, 8 квартал, дом 16а,  
тел. (39550) 6-21-19, 8 914 9279974

ПАО «Байкальский банк Сбербанк» г. Иркутск

БИК 042520607, К/с 30101810900000000607, Р/с 40702810818350015149

14.11.2016 г.

Руководителю  
службы государственного  
строительного надзора  
Иркутской области  
В.В. Литвиненко

Сообщаем Вам, что 14.11.2016г. в проектную декларацию от 21.10.2016 г. «Группа жилых домов с трансформаторной подстанцией во 2 квартале г. Шелехова. 1 этап строительства. Жилые дома №№ 1,2,3» были внесены следующие изменения:

№ п/п	Содержание			
<b>1. Информация о Застройщике</b>				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Первостроитель» (ООО «Первостроитель»)		
	Место нахождения	666034, Россия, Иркутская область, г. Шелехов, 8 квартал дом 6А		
	Режим работы	Понедельник - пятница с 8-00 до 17-00 без перерыва. Суббота, воскресенье выходной.		
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство о постановке на учет Российской организации в Налоговом органе от 14.10.2016г. ОГРН 1083827000993, ИНН 3827027815		
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		---	---	---
		---	---	---
		---	---	---
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	В соответствии с п.22 статьи 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, на основании договора № ТЗ-233/16 от 10.11.2016г. (о предоставлении услуг технического заказчика), функции технического заказчика осуществляет ООО «Байкальская инжиниринговая компания».		
	Номер лицензии	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 27.04.2012г. № 0443.00-2012-3811148525-С-022.		

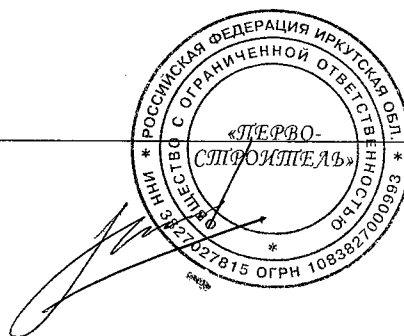
	Срок действия лицензии	Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
	Орган, выдавший лицензию	Свидетельство выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона»
1.6.	Финансовом результате текущего года	0
	Размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	На 30.09.2016г. - 17 000 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	На 30.09.2016г. - 8 329 тыс. руб.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта «Группа жилых домов с трансформаторной подстанцией во 2 квартале г. Шелехова. 1 этап строительства - жилые дома №№ 1, 2, 3, трансформаторная подстанция, инженерные сети и благоустройство».
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – октябрь 2016 г. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 июля 2017 г.
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 38-1-1-3-0067-16 от 02.09.2016г. выдано ГАУИО «Ирэкспертиза». Приказ Управления Росприроднадзора по Иркутской области от 11.10.2016г. № 2085-од об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы.
2.2.	Разрешение на строительство	№ 38-102-38-2016 от 18.10.2016г. выдано Администрацией Шелеховского городского поселения, срок действия до 31 июля 2017 года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома, принадлежит ООО «Первостроитель» на праве аренды на основании: - Договора № Ю 12/16 аренды земельного участка от 03.06.2016г., заключенного между Шелеховским муниципальным образованием представляемым Администрацией Шелеховского городского поселения и ЗАО «Иркутский домостроительный комбинат», запись регистрации № 38-38/016-38/016/006/2016-5133/2 от 07.06.2016г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним; - Договора № 277 от 06.09.2016г. уступки права аренды земельного участка по Договору № Ю 12/16 аренды земельного участка от 03.06.2016г., заключенного между ЗАО «Иркутский домостроительный комбинат» и ООО «Первостроитель», запись регистрации № 38-38/016-38/016/006/2016-7458/1 от 19.09.2016г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
	Собственник земельного участка	Администрация Шелеховского городского поселения
	Кадастровый номер земельного участка	38:27:000102:271

Площадь земельного участка	2,8292 га	
Элементы благоустройства	<p>Комплекс благоустройства проектируется строительством проездов, пешеходных дорожек, открытых стоянок автомобилей, площадок для отдыха взрослых и игр детей, занятия спортом, площадок хозяйственного назначения т.д. благоустройство территории в границах достигается устройством покрытия проездов, площадок, пешеходных дорожек, установка малых архитектурных форм и озеленением.</p> <p>Дорожная одежда проездов и площадок, в том числе открытых автостоянок предусмотрена из двухслойного асфальтобетона; пешеходных дорожек и площадок - из мелкозернистого асфальтобетона; площадки для игр детей - из щебеночного покрытия, площадка для занятия спортом - травяное и спортивно-игровое из полиуретанового связующего и резиновой крошки. Озеленение свободных от застройки и покрытия участков проектируется посадкой деревьев, кустарников, устройством газонов и высадкой цветов однолетников.</p>	
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Иркутская область, город Шелехов, 2 квартал, кадастровый номер земельного участка № 38:27:000102:271
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Жилые дома №№ 1,2,3:  Количество этажей – 7 (6 надземных этажей + подвал).  Жилые здания из сборного железобетона.  Фундаменты – монолитная железобетонная плита.  Колонны – сборные железобетонные.  Диафрагмы – сборные железобетонные.  Перекрытия – сборные пустотные железобетонные плиты.</p>
		<p>Наружные стены – трехслойные железобетонные панели.  Лестницы – сборные железобетонные марши.  Вентшахты – сборные железобетонные.  Шахта лифта – сборная железобетонная.  Балконные плиты – сборные железобетонные.  Кровля – плоская с организованными внутренними водостоками.  Общий строительный объем – 42 299,65 куб.м., общая площадь жилых домов – 7 744,46 кв.м., общая площадь застройки – 2 188,9 кв.м., общая площадь технических помещений – 2 279,78 кв.м., общее количество квартир – 108 шт.</p>
2.5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p><b>Жилой дом № 1:</b>  Строительный объем – 12 008,04 куб.м., общая площадь жилого дома – 2 180,25 кв.м., площадь застройки – 784,33 кв.м., площадь технических помещений – 635,82 кв.м.  Количество квартир – 30 шт., в том числе:  - однокомнатные – 18 шт. (площадь от 42,19 кв.м. до 42,30 кв.м.);  - трёхкомнатные – 12 шт. (площадь 75 кв.м.).</p> <p><b>Жилой дом № 2:</b>  Строительный объем – 12 008,04 куб.м., общая площадь жилого дома – 2 180,25 кв.м., площадь застройки – 784,33 кв.м., площадь технических помещений – 635,82 кв.м.  Количество квартир – 30 шт., в том числе:  - однокомнатные – 18 шт. (площадь от 42,19 кв.м. до 42,30 кв.м.);  - трёхкомнатные – 12 шт. (площадь 75 кв.м.).</p>

		<p><b>Жилой дом № 3:</b>          Строительный объем – 18 283,57 куб.м., общая площадь жилого дома – 3 383,96 кв.м., площадь застройки – 620,24 м<sup>2</sup>, площадь технических помещений – 1 008,14 кв.м.          Количество квартир – 48 шт., в том числе:          - однокомнатные – 24 шт. (площадь от 42,19 кв.м. до 42,30 кв.м.);          - двухкомнатные – 24 шт. (площадь от 61,28 кв.м. до 63,98 кв.м.).</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	Отсутствуют
2.7.	<p>Состав 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</p>	<p>Земельный участок, на котором расположены жилые дома (кадастровый номер 38:27:000102:271) с элементами благоустройства.</p> <p>Помещения в жилых домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы; лифты, лифтовые и иные шахты; коридоры; технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д. (в т.ч. согласно ст.36 ЖК РФ).</p>
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	31 июля 2017г.
	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	Администрация Шелеховского городского поселения
2.9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта</p>	Риск увеличения планируемой стоимости строительства.

	строительства	
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	---
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	196 153 тыс. руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Фотон», ОГРН 1023802256840, ИНН 3821007555. Свидетельство СРО №0296-2010-3821007555-С-022 от 15.07.2015г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке жилые дома и иные объекты недвижимости. Исполнение обязательства застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается
		страхованием гражданской ответственности застройщика на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-128042/2016 от 01 ноября 2016г., заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15), на срок с 01.11.2016 г. по 30.09.2017г. Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ
2.12.	Иные договора 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	Договор займа без номера от 29.08.2016г. заключен с Гринберг А.И.

Генеральный директор



Д.А. Эле