**Проектная декларация**

**Проект застройки строительства «Многоквартирные дома с подземной автостоянкой в районе ул. Клары Цеткин и ул. Гоголя. Блок секция № 5»**

**1. Информация о Застройщике**

**1.1. Фирменное название**

Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «БайкалСтройИнвест»
Сокращенное название: ООО СК «БайкалСтройИнвест»

**1.2. Местонахождение**

Юридический адрес: 664039, г. Иркутск, ул. Клары Цеткин, 12-1.
Почтовый адрес: 664039, г. Иркутск, ул. Клары Цеткин, 12-1.
Адрес строительного участка: Иркутская область, г. Иркутск.

**1.3. Режим работы**

С понедельника по пятницу с 9:00 до 18:00.
Обеденный перерыв с 13:00 до 14:00.
Выходные дни: суббота, воскресенье.

**1.4. Сведения о государственной регистрации**

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области 22 апреля 2009 года за основным государственным номером 1153850018541.

**1.5. Информация об учредителях и величине процента голосов**

Волошина О. Ю. — 100%.

**1.6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования**

Собственные денежные средства: 51 408 тыс. рублей (стр. 1310, 1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»);
Финансовый результат текущего года: 15 тыс. рублей (стр. 1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).
Кредиторская задолженность: 0,00 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность: 1 587,00 тыс. рублей.

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

Документы доступны для ознакомления в офисе застройщика ООО СК «БайкалСтройИнвест» по адресу: г. Иркутск, ул. Клары Цеткин,12-1.

**1.6.2. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределения 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 СК «БайкалСтройИнвест» по адресу: г. Иркутск, ул. Клары Цеткин,12-1.

**1.7. Информация о лицензируемой деятельности**

Свидетельство № 0672-2010-3808208855-С-2 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 05 марта 2010 года выданное некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация» межрегиональное объединение строителей" регистрационный номер в государственном реестре саморегулирующих организаций СРО-С-002-18032009.

**2. Информация о проекте строительства**

**2.1. Цель проекта строительства**

Строительство жилого комплекса «Глазковский» — многоквартирные жилые дома с подземной автостоянкой по адресу г. Иркутск, Свердловский район, ул. К. Цеткин — ул. Гоголя, ул. Лермонтова.

**2.2. Этапы и сроки реализации проекта**

Блок-секция № 5. Срок реализации строительства 2016–2018 год, окончание строительства 1 квартал 2018 год.

**2.3. Результат государственной экспертизы проектной документации**

Выполнена негосударственная экспертиза проекта и получено положительное заключение ЗАО «ПРИНЦЭПС» № 38-2-1-3-0042-16 от 16 мая 2016 года.

Выполнена государственная экологическая экспертиза проекта и получено положительное заключение Росприроднадзора по Иркутской области № 633-од от 19 апреля 2016 года.

**2.4. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство объекта капитального строительства: 38-RU38303000-75-2016 выданное отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска «27» мая 2016 года. Срок действия разрешения — 31 декабря 2017 года.

**2.5. Права застройщика на земельный участок**

ООО СК «БайкалСтройИнвест» является Арендатором — договор аренды земельного участка от 27.08.2015 года, дата регистрации 10.09.2015 года регистрационная запись № 38-38/001-38/001/003/2015-7799/1.

**2.5.1. Собственник земельного участка**

Гражданин РФ Садохин Олег Валентинович.

**2.6. Границы и площади земельного участка**

Земельный участок площадью 3626 м², кадастровый номер 38:36:000033:34446.

Располагается в Иркутской области, г. Иркутск, в Свердловском районе, ул. Гоголя, 48, 50, 52 границы земельного участка определены на генплане строительства.

**2.7. Элементы благоустройства**

Элементы благоустройства включают в себя: сеть тротуаров и дорог, хозяйственные и детские игровые площадки, территории для стоянки автомобилей, предусматривается озеленение в границах отведенной территории.

**2.8. Месторасположение жилого комплекса**

Г. Иркутск, Свердловский район, ул. Гоголя.

**2.9. Описание объекта строительства в соответствии с проектной документацией**

Многоквартирный жилой дом состоит из 1-ой блок секции, 2 подъезда, 12 этажей с подвальным и цокольным этажами.

Количество квартир — 115, в том числе:

* 1-комнатные — 83 квартиры
* 2-комнатные — 19 квартир
* 3-комнатные — 13 квартир
* Цокольный этаж — офисные помещения

Архитектурные решения жилой блок секции имеют единую стилистику фасадов:

* Наружные стены — кирпич
* Внутренние стены — монолитные, кирпич
* Перекрытия — железобетонные
* Крыша — плоская с наружным водостоком.

**2.10. Количество и состав квартир в строящемся доме:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование квартиры** | **Количество квартир** | **Площадь** | **Блок секция** |
| 1 комнатная квартира | 6 | 31,9 м² | 5 |
| 1 комнатная квартира | 8 | 36,4 м² | 5 |
| 1 комнатная квартира | 7 | 36,5 м² | 5 |
| 1 комнатная квартира | 19 | 37,5 м² | 5 |
| 1 комнатная квартира | 8 | 40,4 м² | 5 |
| 1 комнатная квартира | 7 | 43,0 м² | 5 |
| 1 комнатная квартира | 8 | 44,9 м² | 5 |
| 1 комнатная квартира | 20 | 47,7 м² | 5 |
| 2 комнатная квартира | 8 | 65,5 м² | 5 |
| 2 комнатная квартира | 8 | 68,6 м² | 5 |
| 2 комнатная квартира | 3 | 73,5 м² | 5 |
| 3 комнатная квартира | 5 | 65,0 м² | 5 |
| 3 комнатная квартира | 8 | 86,4 м² | 5 |
| ИТОГО: | 115 |  |  |

**2.11. Состав общего имущества в жилой блок секции, которое будет находиться в обще долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию**

Помещения, не являющееся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данной блок секции, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые шахты, коридоры, крыша, дворовое пространство.

**2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию**

4-я блок секция — 1 квартал 2016 года.

**2.13. Планируемая стоимость строительства 1-ой очереди**

Приблизительно 285 615,00 тыс. руб.

**2.14. Возможные финансовые и прочее риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

Инвестиционные риски — невысокие.
Инфляционные риски — умеренные.
Форс-мажор (неисполнение явилось следствием обстоятельств неопределимой силы, возникших в результате события чрезвычайного характера, которые стороны не смогут предвидеть и предотвратить разумными мерами).
Добровольное страхование рисков — отсутствует.

**2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

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

Договоры долевого участия в строительстве застрахованы по гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения ООО «Региональная страховая компания» (генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-45288/2016 от 09.06.2016 года).

С момента государственной регистрации договора участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, на котором ведется строительство и строящийся на этом участке многоквартирные жилые дома, возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства при расторжении договора, уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков вследствие неисполнения обязательств.

**2.16. 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.

**2.17. Перечень организаций осуществляющих строительно-монтажные и другие работы**

* ООО «СпектрСтрой»
* ООО «Сантехлюкс»
* ООО «Студия-АЗ»
* ООО «Гарантия Безопасности»
* МУП ВКХ г. Иркутска
* ООО НПФ «Электролюкс»
* ООО ПСФ «Афина»
* ООО «Фабрика бетонов» и т. д.