**1. Информация о Застройщике**

**1.1. Фирменное название:**

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

**Местонахождение:**

Юридический адрес: 664007, г. Иркутск, ул. Партизанская 15-4  
Почтовый адрес: 664022, г. Иркутск, ул. Сибирская 21а/4  
Адрес строительного участка: г. Иркутск, ул. К. Цеткин 12

**Режим работы:**

С понедельника по пятницу с 9 до 17 часов.  
Обеденный перерыв с 13 до 14 часов.  
Выходные дни: суббота, воскресенье

**1.2. Сведения о государственной регистрации:**

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области 24 июня 2009 года за основным государственным номером 1093850013465  
Информация об учредителях и величине процента голосов:  
Волошин К.А. — 100%

**1.5. 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 «Само регулируемая организация» межрегиональное объединение строителей» регистрационный номер в государственном реестре саморегулирующих организаций СРО-С-002-18032009

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

Собственные денежные средства — 10 тыс. рублей, 0 рублей (стр. 1310, 1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Финансовый результат текущего года 0 рублей (1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Кредиторская задолженность — 249 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность — 0 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.

1.6.2. 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.

**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.

**2.2. Этапы и сроки реализации проекта:**

1-я очередь строительства — блок секция № 1. Срок реализации 1-й очереди строительства 2010-2012 год, окончание строительства 1-й квартал 2012 год.

**2.3. Результат государственной экспертизы проектной документации:**

Выполнена государственная экспертиза проекта и получено положительное заключение Агентства государственной экспертизы в строительстве Иркутской области № 97-37-830/10 от 11 августа 2010 года.

**2.4. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство объекта капитального строительства: RU 38303000 — 68/10 выданное отделом выдачи разрешительной документации инженерно-строительного управления комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска «17» августа 2010 года.

**2.5. Права застройщика на земельный участок:**

ООО СК «БайкалстройИнвест» является Арендатором — договор аренды земельного участка от 15 августа 2009 года.

**2.6. Границы и площади земельного участка:**

Земельный участок площадью 4088 кв.м., кадастровый номер 38:36:000033:2704  
Располагается в Свердловском районе, г. Иркутск. 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. К. Цеткин — ул. Гоголя.

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

1-ая очередь строительства состоит из 1-ой блок секции  
1-ая блок секция — 12 этажей, 49 квартир из них:

* 1-но комнатные — 24 квартир
* 2-х комнатные — 19 квартир
* 3-х комнатные — 6 квартир

1-й этаж — офисные помещения  
цоколь

Архитектурные решения жилой блок секции имеют единую стилистику фасадов:

* Наружные стены — кирпич
* Внутренние стены — кирпич
* Перекрытия — железобетон
* Крыша — чердачная

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№*** | ***Наименование квартиры*** | ***Количество квартир*** | ***Площадь*** | ***Блок-секция*** |
| 1 | 1-комнатная квартира | 9 | 36,4 кв.м. | 1 |
| 2 | 1-комнатная квартира | 9 | 47,1 кв.м. | 1 |
| 3 | 2-комнатная квартира | 9 | 65,9 кв.м. | 1 |
| 4 | 2-комнатная квартира | 9 | 68,6 кв.м. | 1 |
| 5 | 3-комнатная квартира | 6 | 86,4 кв.м. | 1 |

**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:**

1-я блок секция — 1 квартал 2012 года

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

60 000 тыс. руб. — 70 000 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:**

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

* ООО «Ингео»
* ООО «Электрострой»
* ООО «Студия-АЗ»
* ООО «Проба»

**Изменения в проектную декларацию от 31 марта 2011 года**

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

Собственные денежные средства: 10 тыс. рублей, 0 рублей (стр. 1310, 1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Финансовый результат текущего года: 0 рублей (1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Кредиторская задолженность: 1 895 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность: 1 245 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. Сибирская 21а/4.

**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. Сибирская 21а/4.

**Изменения в проектную декларацию от 30 июня 2011 года**

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

Собственные денежные средства: 10 тыс. рублей, — 149 тыс. рублей (стр. 1310, 1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Финансовый результат текущего года: — 149 тыс. рублей (1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Кредиторская задолженность: 4 953 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность: 3 280 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. Сибирская 21а/4.

**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. Сибирская 21а/4.

**Изменения в проектную декларацию от 30 сентября 2011 года**

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

Собственные денежные средства: 10 тыс. рублей, — 141 тыс. рублей (стр. 1310, 1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Финансовый результат текущего года: — 141 тыс. рублей (1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Кредиторская задолженность: 10 780 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность: 1 998 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. Сибирская 21а/4.

**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. Сибирская 21а/4.

**Изменения в проектную декларацию от 31 декабря 2011 года**

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

Собственные денежные средства: 10 тыс. рублей, 380 тыс. рублей (стр. 1310, 1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Финансовый результат текущего года: 380 тыс. рублей (1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Кредиторская задолженность: 13 202 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность: 3 367 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. Сибирская 21а/4.

**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. Сибирская 21а/4.

**Изменения в проектную декларацию от 31 января 2012 года**

**2.2. Этапы и сроки реализации проекта:**

1-я очередь строительства — блок секция № 1. Срок реализации 1-й очереди строительства 2010-2012 год, окончание строительства 2-й квартал 2012 год.

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

1-я блок секция — 2 квартал 2012 года.

**Изменения в проектную декларацию от 11 апреля 2012 года**

2.10. Количество и состав квартир в строящемся доме:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№*** | ***Наименование квартиры*** | ***Количество квартир*** | ***Площадь*** | ***Блок-секция*** |
| 1 | 1-комнатная квартира | 12 | 36,4 кв.м., 37,1 | 1 |
| 2 | 1-комнатная квартира | 12 | 47,1 кв.м., 44,7 | 1 |
| 3 | 2-комнатная квартира | 9 | 65,9 кв.м. | 1 |
| 4 | 2-комнатная квартира | 10 | 68,6 кв.м. | 1 |
| 5 | 3-комнатная квартира | 6 | 86,4 кв.м. | 1 |

**Изменения в проектную декларацию от 30 июня 2012 года**

**2.2. Этапы и сроки реализации проекта:**

1-я очередь строительства — блок секция № 1. Срок реализации 1-й очереди строительства 2010-2012 год, окончание строительства 3-й квартал 2012 год.

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

1-я блок секция — 3 квартал 2012 года

**Изменения в проектную декларацию от 31 марта 2012 года**

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

Собственные денежные средства: 10 тыс. рублей, 389 тыс. рублей (стр. 1310, 1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Финансовый результат текущего года: 389 тыс. рублей (1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Кредиторская задолженность: 17 946 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность: 7 260 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. Сибирская 21а/4.

**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. Сибирская 21а/4.

**Изменения в проектную декларацию от 30 июня 2012 года**

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

Собственные денежные средства: 10 тыс. рублей, 358 тыс. рублей (стр. 1310, 1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Финансовый результат текущего года: 358 тыс. рублей (1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Кредиторская задолженность: 24 174 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность: 5 056 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. Сибирская 21а/4.

**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. Сибирская 21а/4.

**Изменения в проектную декларацию от 27 сентября 2012 года**

**2.2. Этапы и сроки реализации проекта:**

1-я очередь строительства — блок секция № 1. Срок реализации 1-й очереди строительства 2010-2012 год, окончание строительства 4-й квартал 2012 год.

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

1-я блок секция — 4 квартал 2012 года.

**Изменения в проектную декларацию от 31 сентября 2012 года**

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

Собственные денежные средства — 10 тыс. рублей, 355 тыс. рублей (стр. 1310, 1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Финансовый результат текущего года 355 тыс. рублей (1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Кредиторская задолженность — 30 830 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность — 8 694 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.

**1.6.2. 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.

**Изменения в проектную декларацию от 30 марта 2013 года**

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

Собственные денежные средства — 10 тыс. рублей, 4 987 тыс. рублей (стр. 1310, 1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Финансовый результат текущего года 4 987 тыс. рублей (1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Кредиторская задолженность — 19 566 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность — 11 428 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.

**1.6.2. 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.