**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**группа жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ширямова в Октябрьском районе г. Иркутска. 2 очередь строительства.**

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1. 1.** Фирменное наименование и место нахождение застройщика:

а) полное фирменное наименование на русском языке: общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «БайкалТрейдИнвест»;

б) сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО СК «БайкалТрейдИнвест»;

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

г) почтовый адрес: 664003, г. Иркутск, ул. Ширямова, 32а.

**1.1.1.** Юридический адрес: Российская Федерация, 664003, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Ширямова, 32а.

**1.1.2.** Фактический адрес: Российская Федерация, 664003, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Ширямова, 32а.

**1.1.3.** Телефон, факс, электронный адрес:

Приемная: (3952) 713-050

Отдел продаж: 98-30-10, (3952) 713-050

Факс: (3952) 713-175

Электронный адрес: baikal-trade-38@mail.ru

* + 1. Режим работы: пн.-пт. с 09.00 до 18.00

 обеденный перерыв с 13.00 до 14.00

 выходные дни: суббота, воскресенье

**1.2. Сведения о государственной регистрации застройщика**

1.2.1. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской федерации серия 38 № 003182691, о присвоении ИНН 3811146214, КПП 381101001, дата постановки на учет 05 марта 2011 года.

1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 05 марта 2011 года серия 38 № 003182690, о присвоении основного государственного регистрационного номера 1113850007732.

**1.3. Об учредителях застройщика и величине процента голосов, которым обладает каждый учредитель в органе управления этого юридического лица**

- Пронский Станислав Станиславович, обладает 100% голосовв органе управления юридического лица

**1.4. О виде лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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.

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

-Величина собственных денежных средств на 31.03.13 г. – 53646,12 руб.

-Финансовый результат на 31.03.13 г. -10898 руб.

-Кредиторская задолженность 31.03.13 г. – отсутствует

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

Документы доступны для ознакомления в офисе застройщика ООО СК «БайкалТрейдИнвест» по адресу: г. Иркутск, ул. Депутатская, 89а

**1.5.2. 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 СК «БайкалТрейдИнвест» по адресу : г. Иркутск, ул. Депутатская, 89а

1. **Информация о проекте строительства:**
	1. **Цель проекта строительства**

Строительство группы жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу г. Иркутск, ул. Ширямова, Октябрьский район. 2 очередь строительства. Блок-секция № 12.

* + 1. **Этапы и сроки реализации проекта**

Начало строительства – IV квартал 2012 года.

Предполагаемый срок завершения строительства – IV квартал 2013 года.

* + 1. **Результаты государственной экспертизы проектной документации**

-Положительное заключение Агентства государственной экспертизы в строительстве Иркутской области от 26 декабря 2008 года №97-37-0076/8.

-Дополнение к заключению от 18.12.2012 г. № 97-37-955/12.

* 1. **Разрешение на строительство**

- Разрешение на строительство № RU-38303000-181/08 от 29.08.2008 г., выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики администрации г. Иркутска.

- Разрешение на строительство № RU-38303000-181/08 от 17.10.2012 г., выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики администрации г. Иркутска.

- Разрешение на строительство RU-38303000-181/08 от 30 апреля 2013 года, выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики администрации г. Иркутска.

- Разрешение на строительство № RU-38303000-181/08 от 22 августа 2013 года, выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики администрации г. Иркутска.

* 1. **Права застройщика на земельный участок**

-Договор аренды земельного участка № 06/2012 от 31.10.2012 г. зарегистрирован в УФСГРК и К по ИО.

* + 1. **Собственник земельного участка**

 Пронский Станислав Станиславович

Свидетельство о государственной регистрации права 38 АД 881793 от 31.10.2012 г.

* + 1. **Граница и площадь земельного участка по проекту**

Кадастровая выписка № 3800/601/12-134159 от 30.07.2012 г.

Кадастровый номер 38:36:000022:31390. Площадь 2583+/-6 кв.м.

* + 1. **Элементы благоустройства**

Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории предусмотрено: устройство тротуаров, проезжая часть с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов.

* 1. **Местонахождение строящейся группы жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. 2-я очередь строительства**

г. Иркутск, ул. Ширямова, 32а, Октябрьский район.

* + 1. **Описание группы жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, 2-я очередь строительства**

Блок-секция № 12 – количество квартир -85, строительный объем -22275,5 куб.м., общая площадь здания -6572,84 кв.м., в том числе подвал -650 кв.м., жилая площадь -4907,22 кв.м.

**2.5. О составе общего имущества в группе жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. 2-я очередь строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

- Крыши, крыльца, лестницы, лифтовый холл, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания - тепловые узлы, водомерные узлы,

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

- Участки внеплощадочных и внутриплощадочных инженерных сетей, обеспечивающих устойчивую эксплуатацию блок-секции № 12: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализация, наружное освещение;

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

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

- I квартал 2014 года.

**2.7. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов.**

* Комитет по управлению Октябрьским округом администрации г. Иркутска.
* Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области;
* Отдел выдачи разрешительной документации инженерно-строительного управления комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска;
* Государственная инспекция безопасности дорожного движения УВД г. Иркутска;
* Ростехнадзор;
* Федеральная служба по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охраны культурного наследия, Восточно-Сибирского управления:
* МУП ПУ ВКХ г. Иркутска;
* Департамент архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска;
* ООО «Иркутская электросетевая компания» Южные электрические сети;
* ОАО «Иркутскэнерго»

**2.8. Возможные финансовые и прочие риска пи 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.

**2.8.1. Меры по добровольному страхованию рисков**

Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Федеральной регистрационной службы 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. Ближайший офис страховой компании: ОСАО «Ингосстрах», г. Иркутск, ул. Байкальская, 104.

**2.8.2. Планируемая стоимость строительства** - 157 324 тыс.руб.

**2.9. Перечень организаций - подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы**.

* ОАО «Сибавиастрой» (генеральный подрядчик);
* ООО «Спецмехстрой;
* ООО «СтройКонсалт-Кит»;
* ООО «Байкальская инжиниринговая компания»;
* ОАО «Сибтелеком»;
* РСУ «Зеленое хозяйство»;
* ООО «Сибтеплоком»;
* ЗАО «АЗГИ»

**2.10. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации, договора участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома 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 многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

**2.11. 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.

**Генеральный директор**

**ООО СК «БайкалТрейдИнвест» С.С. Пронский**