**Проектная декларация**

**5-ая очередь строительства Проект застройки строительства «Многоквартирные дома с подземной автостоянкой. Блок секция № 4»**

**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: 664007, г. Иркутск, ул. Партизанская 15-4
Почтовый адрес: 664022, г. Иркутск, ул. Клары Цеткин, 12
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 24 июня 2009 года за основным государственным номером 1093850013465.

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

Волошин К.А. — 100%.

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

Собственные денежные средства: 15 тыс. рублей (стр. 1310, 1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).
Финансовый результат текущего года: 15 тыс. рублей (стр. 1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).
Кредиторская задолженность: 47 264 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность: 48 227 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.

**1.6.3. Аудиторское заключение независимой аудиторской фирмы ООО «Аудит 9-1-1» по финансовой (бухгалтерской) отчетности ООО СК «БайкалСтройИнвест» за 2012 год**

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

**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**

5-ая очередь строительства — блок секция № 4. Срок реализации строительства 2013–2014 год, окончание строительства 1 квартал 2016 год.

**2.3. Результат государственной экспертизы проектной документации**

Выполнена негосударственная экспертиза проекта и получено положительное заключение ЗАО «ПРИНЦЭПС» № 2-1-1-0033-14 от 04 марта 2014 года.

**2.4. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство объекта капитального строительства: RU 38303000 — 40/14 выданное отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска «28» марта 2014 года. Срок действия разрешения — 31 декабря 2015 года.

**2.5. Права застройщика на земельный участок**

ООО СК «БайкалСтройИнвест» является Арендатором — договор аренды земельного участка от 15.08.2009, дата регистрации 18.12.2009 регистрационная запись № 380301/170/2009-436.

**2.6. Границы и площади земельного участка**

Земельный участок площадью 4088 кв.м, кадастровый номер 38:36:000033:2407.

Располагается в Иркутской области, г. Иркутск, в Свердловском районе, ул. Клары Цеткин, 12, 14 и Гоголя, 54, 54Б. 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**

5-ая очередь строительства состоит из 1-ой блок секции, 2 подъезда, 11 этажей с подвальным и цокольным этажами.
Количество квартир — 71 квартира, в том числе:

* 1-комнатные — 40 квартир;
* 2-комнатные — 25 квартир;
* 3-комнатные — 6 квартир.

1-й и 2-й этажи — офисные помещения.

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:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименованиеквартиры** | **Количество квартир** | **Площадь** | **Блок-секция** |
| 1. | 1-комнатная квартира | 8 | 35 кв.м | 4 |
| 2. | 1-комнатная квартира | 11 | 39 кв. м | 4 |
| 3. | 1-комнатная квартира | 9 | 45 кв. м | 4 |
| 4. | 1-комнатная квартира | 8 | 48 кв. м | 4 |
| 5. | 1-комнатная квартира | 3 | 49 кв. м | 4 |
| 6. | 1-комнатная квартира | 1 | 52 кв. м | 4 |
| 7. | 2-комнатная квартира | 8 | 51 кв. м | 4 |
| 8. | 2-комнатная квартира | 8 | 58 кв. м | 4 |
| 9. | 2-комнатная квартира | 8 | 67 кв. м | 4 |
| 5. | 2-комнатная квартира | 1 | 71 кв. м | 4 |
| 6. | 3-комнатная квартира | 5 | 91 кв. м | 4 |
| 7. | 3-комнатная квартира | 1 | 74 кв. м | 4 |

**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**

100 000 тыс. руб. — 150 000 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 «Сантехлюкс»
* ООО «Студия-АЗ»
* ООО «Гарантия Безопасности»
* ООО «Строй-Провайдер»
* МУП ВКХ г. Иркутска
* ООО НПФ «Электролюкс» и т.д.

**Изменения в проектную декларацию от 28 апреля 2014 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 (стр. 1310 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).
Финансовый результат текущего года: (5037) тыс. рублей (стр. 1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).
Кредиторская задолженность: 58 727 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность: 52 158 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 июня 2014 года**

**1.5. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

Многоквартирные дома с подземной автостоянкой по ул. Гоголя, 54,54Б и Клары Цеткин, 12, 14.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Блок-секция 1 | Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, 12-этажный, 49 квартир, нежилые помещения — 782,6 м² | г. Иркутск, ул. Клары Цеткин, 12 | Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 г. за № 136/12 |

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

Финансовый результат текущего года: 80 тыс. рублей (стр. 2400 формы № 2 «Отчет о финансовых результатах»).

**1.6.3. Аудиторское заключение независимой аудиторской фирмы ООО «Аудит 9-1-1» по финансовой (бухгалтерской) отчетности ООО СК «БайкалСтройИнвест» за 2013 год**

**2.3. Результат экспертизы проектной документации**

Выполнена негосударственная экспертиза проекта и получено положительное заключение ЗАО «ПРИНЦЭПС» № 2-1-1-0033-14 от 04 марта 2014 года.

**2.5.1. Собственник земельного участка**

Гражданин РФ Садохин Олег Валентинович.

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

5-ая очередь строительства состоит из 1-ой блок секции, 2 подъезда, 11 этажей с подвальным и цокольным этажами.

Количество квартир — 71 квартира, в том числе:

* 1-комнатные — 40 квартир;
* 2-комнатные — 25 квартир;
* 3-комнатные — 6 квартир;
* нежилые помещения: общая площадь — 1657 м², количество — 4;
* общая площадь офисных помещений — 825 м², количество — 1.

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

4-я блок секция — 1 квартал 2016 года, выдается отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска.

**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, номер договора № 3800ГОДДУс-000002/14 заключен с ОАО «Русская Страховая Транспортная компания», ближайший офис страховой компании: г. Иркутск, ул. Партизанская, 112/3.

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.

**Изменения в проектную декларацию от 29 июля 2014 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 (стр. 1310 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).
Финансовый результат текущего года: 293 тыс. рублей (стр. 1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).
Кредиторская задолженность: 146 728 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность: 147 495 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 29 октября 2014 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 (стр. 1310, 1370 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).
Финансовый результат текущего года: 229 тыс. рублей (стр. 2400 формы № 2 «Отчет о прибылях и убытках»).
Кредиторская задолженность: 145 310 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность: 140 351 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 31 марта 2015 года**

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

Собственные денежные средства: 5 295 тыс. рублей (стр. 1310 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).
Финансовый результат текущего года: 16 тыс. рублей (стр. 2400 формы № 2 «Отчет о прибылях и убытках»).
Кредиторская задолженность: 28 851 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность: 103 411 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 1 апреля 2015 года**

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

Собственные денежные средства: 23 тыс. рублей (стр. 1250 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).
Финансовый результат текущего года: 16 тыс. рублей (стр. 2400 формы № 2 «Отчет о прибылях и убытках»).
Кредиторская задолженность: 29 841 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность: 7 610 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 28 июля 2015 года**

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

Собственные денежные средства: 156 тыс. рублей.
Финансовый результат текущего года: 116 тыс. рублей (стр. 2400 формы № 2 «Отчет о прибылях и убытках»).
Кредиторская задолженность: 35 383 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность: 7 610 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 октября 2015 года**

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

Собственные денежные средства: 156 тыс. рублей.
Финансовый результат текущего года: 19 тыс. рублей (стр. 2400 формы № 2 «Отчет о прибылях и убытках»).
Кредиторская задолженность: 17 098 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность: 7 110 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 1 января 2016 года**

**1.5. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

1. Многоквартирные дома с подземной автостоянкой по ул. Гоголя, 54, 54Б и Клары Цеткин, 12, 14

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Блок-секция 2 | Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, 13-этажный, 44 квартир, нежилые помещения — 319,0 м² | г. Иркутск, ул. Клары Цеткин,14 | Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.12.2015 г. за № 38-ru38303000-88-2015 |
| Блок-секция 3 | Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, 9-этажный, 70 квартир, нежилые помещения — 1586,20 м² | г. Иркутск, ул. Клары Цеткин,16 | Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2015 г. за № 38-ru38303000-88-2015 |
| Подземная автостоянка | Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, 12-этажный, 49 квартир, нежилые помещения — 782,6 м² | г. Иркутск, ул. Клары Цеткин,12 | Решение Арбитражного суда Иркутской области от 23.12.2015 г. по делу №А19-12346 |

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

Собственные денежные средства: 0,001 тыс. рублей.
Финансовый результат текущего года: 121 тыс. рублей (стр. 2400 формы № 2 «Отчет о прибылях и убытках»).
Кредиторская задолженность: 14 664,00 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность: 0,00 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.

**1.6.2. 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 1 апреля 2016 года**

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

Собственные денежные средства: 0,001 тыс. рублей.
Финансовый результат текущего года: 2 тыс. рублей (стр. 2400 формы № 2 «Отчет о прибылях и убытках»).
Кредиторская задолженность: 4 473,00 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность: 0,00 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.

**1.6.2. 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.