

# “Байкал Девелопмент”

Общество с ограниченной ответственностью

Юридический адрес: 664081, город Иркутск, улица Лопатина, дом 10, кв. 67  
Фактический адрес: 664011, город Иркутск, улица Рабочая, дом 2а, офис 513.

ОГРН 1053810022441  
ИНН 3810037773  
КПП 381101001  
ОКПО 75085959  
ОКВЭД 70.32



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (от 05.06.2013 г.)

О проекте строительства многоквартирного 3-х этажного (с учётом цокольного этажа) жилого дома: Иркутская область, Иркутский район, рабочий посёлок Листвянка, улица Горная, 21.

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

**1.1. Фирменное название – ООО «Байкал Девелопмент».**

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Байкал Девелопмент».

Сокращённое наименование – ООО «Байкал Девелопмент».

Юридический адрес: 664081, город Иркутск, улица Лопатина, дом 10, кв. 67.

Фактический адрес: 664011, город Иркутск, улица Рабочая, дом 2а, офис 513.

Режим работы: понедельник – пятница с 09.00 до 18.00 часов, перерыв на обед с 13.00 до 14.00 часов. Выходные дни – суббота, воскресенье.

**1.2. Данные о государственной регистрации Застройщика:**

Зарегистрировано ИФНС по Ленинскому округу г. Иркутска, Свидетельство о государственной регистрации Застройщика серия 38 № 000721070, дата регистрации 23 мая 2005 года. Основной государственный номер 1053810022441. Смена наименования Застройщика зарегистрировано МИНС № 17 по Иркутской области, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 38 номер 003365407, дата регистрации 21 февраля 2012 года.

**1.3. Участниками ООО «Байкал Девелопмент» являются:**

50,1 % - ООО «Нова Девелопмент»;

19,96 % - Ищенко Хазана Чапаровна;

14,97 % - Маяренкова Анастасия Александровна;

14,97 % - Яценко Олег Валерьевич.

**1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение предыдущих трёх лет:**

За последние три года Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных жилых домов.

**1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту 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.**

Деятельность Заказчика строительства не лицензируется и не требует допусков на работу от СРО.

**1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Финансовый результат текущего года – 0 рублей. Прибыль от деятельности предприятия формируется после сдачи объекта в эксплуатацию.

Размер кредиторской задолженности – 69483093,07 рублей.



Размер дебиторской задолженности – 3995333,60 рублей.

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

### **2.1. Цель проекта строительства:**

Строительство многоквартирного 3-х этажного (с учётом цокольного этажа) жилого дома.

### **2.2. Этапы и сроки реализации строительства:**

Строительство жилого дома – единым этапом.

Начало строительство – III квартал 2013 года.

Окончание строительства – IV квартал 2014 года.

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

Согласно Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 5 марта 2007 г. N 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» и п.2 ст. 49 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 05.04.2013) не подлежат государственной экспертизе проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, в отношении многоквартирных домов с количеством этажей не более 3, состоящие из не более 4 блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

### **2.4. Разрешение на строительство:**

Разрешение № RU 38508102-40 на строительство многоквартирного 3-х этажного (с учётом цокольного этажа) жилого дома выдано Администрацией Листвянского муниципального образования – Администрация городского поселения 20.03.2013 года.

### **2.5. Права Застройщика на земельный участок, собственник, границы и площадь земельного участка:**

**Собственник земельного участка** – ООО «Байкал Деволупмент» (частная собственность).

#### **Права застройщика на земельный участок:**

Свидетельство о государственной регистрации права от 09.10.2012 г., выданное на основании договора купли-продажи земельного участка от 10.04.2012 г. № 1, Дополнительное соглашение к договору купли-продажи земельного участка от 10.04.2012 г. № 1 от 10.04.2012 г., о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «24» апреля 2012 года сделана запись регистрации № 38-38-01/076/2012-297.

**Границы и площадь земельного участка** – кадастровый номер 38:06:030104:419. Площадь 13 479 квадратных метров.

**Элементы благоустройства** - Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории предусмотрено: устройство тротуаров, проезжая часть с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, площадка для отдыха взрослого населения, детская игровая площадка, спортивная площадка, открытые автомобильные парковки, площадка для сушки белья, хозяйственная площадка для мусорных контейнеров, уличные светильники, цветники.

### **2.6. Местоположение и описание:**

Иркутская область, Иркутский район, рабочий посёлок Листвянка, улица Горная, 21.

Многоквартирный 3-х этажный (с учётом цокольного этажа) жилой дом общей площадью 1845,5 кв. м., площадь застройки 874,6 кв. м., строительный объём 8964,65 куб. м.

Фундаменты - монолитные отдельно стоящие опёртые на послойно уплотнённый гравийный грунт толщиной 600 мм;

Колонны, ригели – монолитные железобетонные;

Наружные стены – заполнение кирпичной кладкой с утеплителем и наружной вёрсткой кирпичной кладкой;

Внутренние стены – кирпичная кладка;

Диафрагмы жёсткости – монолитные железобетонные на всю высоту здания;



Перекрытия – монолитные железобетонные плиты;  
Стены цоколя – монолитные железобетонные;  
Лестницы - монолитные железобетонные лестничные площадки и ступени;  
Кровля – плоская совмещённая.

**2.7. Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта, описание в соответствии с проектной документацией:**

Всего проект включает в себя жилой дом – этажность 3 (с учётом цокольного этажа),

Однокомнатные квартиры – 30 шт., общей площадью:

1а – 39,90 кв.м. – 6 шт.;

1б – 39,90 кв.м. – 5 шт.;

1в – 40,10 кв.м. – 2 шт.;

1г – 40,10 кв.м. – 1 шт.;

1д – 47,23 кв.м. – 1 шт.;

1е – 41,18 кв.м. – 1 шт.;

1ж – 41,00 кв.м. – 1 шт.;

1и – 36,50 кв.м. – 5 шт.;

1к – 36,50 кв.м. – 5 шт.;

1л – 36,93 кв.м. – 2 шт.;

1м – 36,93 кв.м. – 1 шт..

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме:

нежилые помещения – 11 шт. общей площадью:

1 – зал 126,78 кв.м. – 1 шт.;

2 – офис 139,28 кв.м. – 1 шт.;

3 – офис 63,68 кв.м. – 1 шт.;

4 – офис 35,77 кв.м. – 1 шт.;

5 – офис 50,30 кв.м. – 1 шт.;

6 – офис 35,85 кв.м. – 1 шт.;

7 – офис 50,30 кв.м. – 1 шт.;

8 – офис 35,85 кв.м. – 1 шт.;

9 – офис 50,30 кв.м. – 1 шт.;

10 – офис 35,85 кв.м. – 1 шт.;

11 – офис 50,82 кв.м. – 1 шт.

**2.8. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные клетки, лестницы, тамбуры, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, сети связи и телекоммуникаций и иное оборудование, находящееся в доме за пределами и внутри помещений и обслуживающие более одного помещения; дворовое пространство.

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

30 декабря 2014 г.

**2.10. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Администрация Листвянского муниципального образования.

**2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

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. Добровольное страхование отсутствует.



2.12. Планируемая стоимость строительства: 71 520 000 рублей.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

Подрядчик - ООО «АльянсСтрой» (ИНН 3811112374).

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

Обеспечивается залогом в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (ред. от 30.12.2012) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный 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.

2.15. 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 «Байкал Девелопмент»



Маиленков С.Ю.

Всего прошнуровано и  
пронумеровано листов

4 (четыре)

Подпись

