

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по объекту: «Офисное здание по ул. Ширямова, 10 А, Октябрьского района г. Иркутска»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ГЕНПОДРЯДЧИКЕ

ЗАКАЗЧИК

Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «БАЙКАЛ»

Место нахождения.

Юридический адрес: 664020, Россия, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Куликовская, 1 «А».

Фактический адрес: 664020, г. Иркутск, ул. Новаторов, 3А, тел./факс 482-643, 89025605879 (745-879)

Режим работы.

с 9.00. до 18.00., обед с 13.00 до 14.00, выходные: суббота, воскресенье.

Сведения о государственной регистрации.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 38 № 002481196 от 03 марта 2006 года. Основной государственный регистрационный номер: 1063810006809.

Сведения о постановке на налоговый учет: Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, серия 38 № 001876682 от 03 марта 2006г. Присвоены: ИНН 3810040889, КПП 381001001.

Сведения об учредителях.

Согласно Изменения в Устав ООО «Строительная компания «БАЙКАЛ», единственным учредителем является: Немчинова Ольга Михайловна.

ГЕНПОДРЯДЧИК

Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью «МегаСтрой»

Место нахождения.

Юридический адрес: 664009, Россия, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Ширямова, 10 б, оф.401.

Фактический адрес: 664009, Россия, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Ширямова, 10 б, оф.401.

Режим работы.

с 9.00. до 18.00., обед с 13.00 до 14.00, выходные: суббота, воскресенье.

Сведения о государственной регистрации.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 38 № 002552610 от 30 ноября 2007 года. Основной государственный регистрационный номер: 1073811008688.

Сведения о постановке на налоговый учет: Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, серия 38 № 002731034 от 30 ноября 2007г. Присвоены: ИНН 3811115960, КПП 381101001.

Сведения об учредителях.

Согласно Устава ООО «МегаСтрой», единственным учредителем является: Трифонова Елена Александровна.

Сведения о видах деятельности подлежащих лицензированию и лицензиях.

Согласно лицензии серия Е № 036161, ГС-6-38-02-27-0-3811115960-007461-1 от 20 марта 2008 года, выданной Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, основными видами деятельности предприятия являются:

- строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом;

- подготовительные, земляные, монтажные, изоляционные, кровельные, санитарно-технические и отделочные работы;

- выполнение функции заказчика-застройщика.

Срок действия лицензии до 20 марта 2013 г.

Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате.

Валюта баланса: 16 100 тыс. руб.

Собственные средства: 16 100 тыс. руб.

Кредиторская задолженность: 0 тыс. руб.

Дебиторская задолженность: 0 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта.

Офисное здание по ул. Ширямова, 10 А, Октябрьского района г. Иркутска»

Сроки реализации проекта.

Начало строительного-монтажных работ - III квартал 2008 г.

Окончание строительного-монтажных работ - IV квартал 2009 г.

Ввод в эксплуатацию IV квартал 2011 г.

Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство выдано отделом выдачи разрешительной документации инженерно-строительного управления Комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска за № RU 38303000-98/08 от 15 августа 2008 года. Срок действия разрешения - до 31 декабря 2009г. (по окончании данного срока действия, разрешение продляется в рабочем порядке).

Права застройщика на земельные участки.

Земельный участок принадлежит заказчику на основании:

Договора купли-продажи недвижимого имущества № К/П 07/02/07 от 07.02.2007г. на земельный участок, заключенный между ООО «Фирма «Гелиос» и ООО «Строительная компания «Байкал», Свидетельства о праве собственности на земельный участок 38-АГ № 593974 от 24.04.2007г. кадастровый номер 38:36:000022:0724

Границы и площадь земельного участка.

Земельный участок расположен в Октябрьском административном округе г. Иркутска по адресу: ул. Ширямова, уч. № 10А. Общая площадь земельного участка составляет 587,00 м², кадастровый номер 38:36:000022:0724.

С западной стороны проектируемое здание граничит с пятиэтажным офисным зданием ООО «МегаСтоп». С северной стороны проектируемое здание граничит с существующей застройкой административного значения, с южной стороны – с проезжей частью ул. Ширямова и смежной территорией автостоянок Аэропорта г.Иркутска.

Элементы благоустройства придомовой территории.

Проезжая часть территории, прилегающая к офису, выполняется с твердым покрытием, пешеходные дорожки и тротуары покрываются бетонной тротуарной плиткой. Проезды, пешеходные дорожки, тротуары выполняются с устройством бортового камня.

Проектом предусматривается посадка деревьев и кустарников, организация цветников, газонов. Места отдыха оборудованы скамьями и урнами.

Посадка деревьев и кустарников предусматривается местными породами. Газоны засеваются травой.

Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство.

Проект «Офисное здание в Октябрьском районе г.Иркутска по ул. Ширямова, 10 «А» разработан с учетом:

- требований, предъявляемых к жилым и офисным зданиям, а также стоянкам автомобилей;
- стилистического и образного решения, отвечающего современным архитектурным представлениям;
- увязки с окружающей застройкой, с целью создания яркого выразительного комплекса, хорошо просматриваемого с городских магистралей;
- максимальной эффективности использования отведенной для строительства территории;
- применения современных инженерных и конструктивных решений, позволяющих возведение зданий в короткие сроки и с высоким качеством на площадке с расчетом сейсмичности 9 баллов.

Проектом предполагается возведение 9-этажного здания (с подвалом) общей площадью 4010 м². На общее построение здания повлияла окружающая застройка. Протяженный, горизонтальный характер старого и нового зданий аэропорта, близлежащих 4-этажных административных блоков советского периода предопределил необходимость контрастного решения – выявление вертикального строя проектируемого офисного здания. Поворот ул. Ширямова, угловое расположение участка зафиксировано возвышением части объема – надстройкой с восточной стороны. Членениями и материалом фасада проектируемое здание перекликается с рядом стоящим зданием «МегаСтоп».

В целом здание представляет собой призму, сужающуюся по радиусу к восточному фасаду. На всех девяти этажах размещаются офисы. При этом первые три этажа имеют свободную планировку, этажи с четвертого по девятый – ячеиковую коридорную. В связи с прохождением по участку теплотрассы здание на высоту одного этажа делится аркой – проездом для возможности ремонтных работ.

Здание имеет высоту 27,6м (от планировочной отметки земли до низа открывающихся проемов верхнего этажа). Предусмотрены две лестничные клетки: 1-го типа, расположенная в осях 2-3, и 1-го типа, расположенная в осях 7-8, с шириной маршей 1,2м (обе), обеспечивающие два эвакуационных выхода с каждого этажа. В холле лестницы в осях 7-8 расположен один пассажирский лифт грузоподъемностью 1000кг и имеет глубину кабины 2100мм для возможной транспортировки человека на носилках.

Предусмотрен выход на кровлю, а также вход в помещение технического этажа, в котором находится машинное отделение лифта. В местах перепада кровли установлены пожарные лестницы 1-го типа (стремянки).

Подвальный этаж здания разделен на две части пролегающей на участке теплотрассой. Большая часть подвала в осях 4-8 имеет два эвакуационных выхода через обособленные наружные лестницы. Меньшая часть в осях 1-3 имеет один выход.

Помещения подвального этажа являются техническими без постоянного пребывания людей. Для дымоудаления предусмотрены оконные проемы в прямках.

1-й этаж имеет входной вестибюль с помещением охраны и проходной.

Здание имеет монолитный каркас. Перекрытия, диафрагмы жесткости, лестничные марши и лифтовые шахты также монолитные. Заполнение стен – кирпич. Покрытие здания бесчердачное с минимальным уклоном, кровля- мембрана ТПО. Наружные стены облицованы негорючим минераловатным утеплителем и негорючими фасадными панелями "Алюкобонд". Оконные блоки металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами, витражи- алюминиевые переплеты с двухкамерными стеклопакетами.

Стекло в витражных конструкциях имеет солнцезащитное и энергосберегающее покрытия, приведенное сопротивление теплопередаче составляет 0,64 м² С/Вт.

Здание II степени огнестойкости.

Класс конструктивной пожарной опасности С0.

Класс функциональной пожарной опасности Ф4.3.

Во внутренней отделке приняты следующие решения.

Стены внутренние оштукатуренные, окрашенные водно-дисперсионными красками, перегородки из кирпича, оштукатуренные, оклеенные виниловыми обоями и окрашенные водно-дисперсионными красками. Полы керамическая плитка. Двери в офисных помещениях ламинированные из ДСП, подвесные потолки, светильники растровые, точечные.

Площадь по проектным данным.

Общая площадь зданий: 4506,9 кв.м.

Строительный объем зданий: 17 100 кв.м.

Состав общего имущества.

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а так же помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания).

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

IV квартал 2011 года

Состав государственной приемочной комиссии, представители:

- Архитектурно-строительная инспекция инженерно-строительного управления Комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска;
- ФГУ Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора ;
- Главное управление МЧС России по Иркутской области;
- Проектная организация;
- Южные электрические сети;
- МУП Водоканал;
- Иркутские тепловые сети;

- Агентство государственной экспертизы и ценообразования в строительстве Иркутской области;
- ООО «Сибэлектрострой».

Возможные финансовые и прочие риски:

Форс-мажор: когда неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнения, массовые беспорядки, народные волнения, забастовки в отрасли или регионе и т.д.

Планируемая стоимость строительства (создания) объекта:

150 млн. руб.

Организации, осуществляющие строительно-монтажные и другие работы.

Генеральный подрядчик – ООО «МегаСтрой»

Директор ООО «Строительная компания «Байкал»

В.Т.Ухов

ИЗМЕНЕНИЕ №1
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

На строительство офисного здания по адресу:
г.Иркутск, Октябрьский район, ул.Ширямова, 10А

г.Иркутск

28 марта 2014 г

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», в проектную декларацию на строительство офисного здания по адресу: г.Иркутск, Октябрьский район, ул.Ширямова, 10А

Вносятся следующие изменения:

1. Сведения о местонахождении застройщика:

664009, Иркутская область. г.Иркутск, ул.Ядринцева, д.1. тел 76-79-77

2. Сведения о генподрядчике

Фирменное наименование ООО «Бизнес-Баланс»

Юридический адрес: 664025, Россия, Иркутская обл, г.Иркутск,
ул.Свердлова, 23А, оф. 406

Адрес местонахождения: 664025, Россия, Иркутская обл, г.Иркутск,
ул.Свердлова, 23А, оф. 406

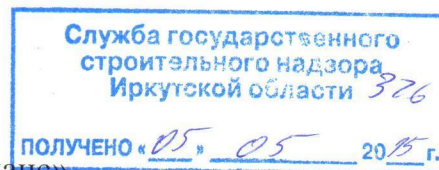
Режим работы: с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00 выходные суббота,
воскресенье.

Сведения о государственной регистрации:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 38
№ 003453271 от 09 ноября 2012 года. Основной государственный
регистрационный номер 1123850042271

Сведения о постановке на учет в налоговом органе: Свидетельство о
постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту
нахождения на территории РФ серия 38 № 453271 от 09 ноября 2012 г,
Присвоенный ИНН 3808226371 КПП 380801001

Согласно Устава единственным учредителем является Потапов Сергей
Павлович



Сведения о видах деятельности, подлежащих лицензированию:
Согласно свидетельства СРО № 0777.01-2013-3808226371-С-227 выдана
17.11.2013 г основным видами деятельности является:

- строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом;
 - подготовительные, земляные, монтажные, изоляционные, кровельные, санитарно-технические и отделочные работы;
 - выполнение функций заказчика-застройщика.
- Срок действия – без ограничений.

3. «Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате»

1	Финансовый результат (дата)	31.12.2013 г
2	Убыток	23 497 руб
3	Дебиторская задолженность	108 929 052 руб
4	Кредиторская задолженность	1 694 152 руб

Директор ООО «СК «Байкал»

Шишкин Е.С.

Главный бухгалтер ООО «СК «Байкал»

Шишкин Е.С.



ИЗМЕНЕНИЕ №2

К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

На строительство офисного здания по адресу:

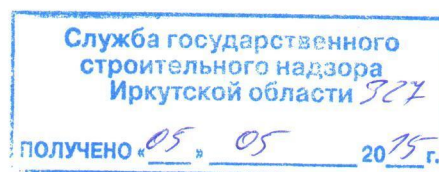
г.Иркутск, Октябрьский район, ул.Ширямова, 10А

г.Иркутск

28 апреля 2014 г

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменение в некоторые законодательные акты РФ», в проектную декларацию на строительство офисного здания по адресу: г.Иркутск, Октябрьский район, ул.Ширямова, 10А

Вносятся следующие изменения:



1. Сведения об учредителях застройщика

Единственным учредителем ООО «Строительная компания «Байкал» является Близиуков Борис Борисович.

2. «Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате»

1	Финансовый результат (дата)	31.03.2014 г
2	Убыток	28 289
3	Дебиторская задолженность	108 622 201
4	Кредиторская задолженность	3 478 531

Директор ООО «СК «Байкал»

Шишкин Е.С.

Главный бухгалтер ООО «СК «Байкал»

Шишкин Е.С.



ИЗМЕНЕНИЕ №3
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

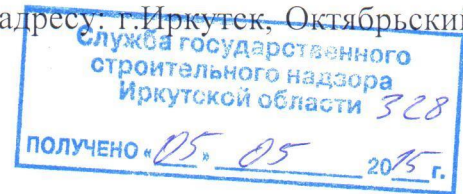
На строительство офисного здания по адресу:

г.Иркутск, ул.Ширямова, 10А

г.Иркутск

29 июля 2014 г

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменение в некоторые законодательные акты РФ», в проектную декларацию на строительство офисного здания по адресу: г.Иркутск, Октябрьский район, ул.Ширямова, 10А



Вносятся следующие изменения:

1. «Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате»

1	Финансовый результат (дата)	30.06.2014 г
2	Убыток	37 776
3	Дебиторская задолженность	86 477 546
4	Кредиторская задолженность	4 734 602

Директор ООО «СК «Байкал»

Шишкин Е.С.

Главный бухгалтер ООО «СК «Байкал»

Шишкин Е.С.



ИЗМЕНЕНИЕ №4
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

На строительство офисного здания по адресу:

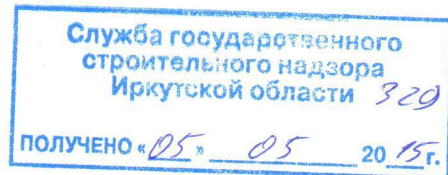
г.Иркутск, Октябрьский район, ул.Ширямова, 10А

г.Иркутск

30 октября 2014 г

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменение в некоторые законодательные акты РФ», в проектную декларацию на строительство офисного здания по адресу: г.Иркутск, Октябрьский район, ул.Ширямова, 10А

Вносятся следующие изменения:



1. Сведения о Разрешении на строительство:

№RU 38303000-98/08, от 18.09.2014 г. выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска. Срок действия до 31.12.2015 г.

2. «Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате»

1	Финансовый результат (дата)	30.09.2014
2	Убыток	70 124
3	Дебиторская задолженность	83 721 727
4	Кредиторская задолженность	4 694 338

Директор ООО «СК «Байкал»

Шишкин Е.С.

Главный бухгалтер ООО «СК «Байкал»

Левченко С.Б.



ИЗМЕНЕНИЕ №5

К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

На строительство офисного здания по адресу:

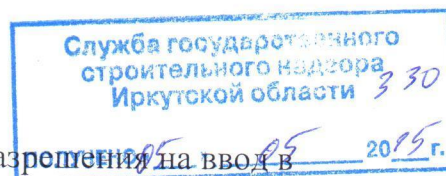
г.Иркутск, Октябрьский район, ул.Ширямова, 10А

г.Иркутск

28 марта 2015 г

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», в проектную декларацию на строительство офисного здания по адресу: г.Иркутск, Октябрьский район, ул.Ширямова, 10А

Вносятся следующие изменения:



1. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию
Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2015 года.

2. Сведения о генеральном подрядчике

Фирменное наименование ООО «Строительная компания «Сибирь»

Юридический адрес: 664001, Иркутская обл. г. Иркутск, ул. Баррикад, 51-9

Режим работы: с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00 выходные суббота, воскресенье.

Сведения о государственной регистрации:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 38 №003493453 Основной государственный регистрационный номер 1133850007873

Сведения о постановке на учет в налоговом органе: Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 38 № 003493454 от 27.02.2013 г, Присвоенный ИНН 3849027738 КПП 384901001

Согласно Устава единственным учредителем является Попов Алексей Геннадьевич

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,
оказывающим влияние на безопасность объектов капитального
строительства №СРО-С-256-19102013 от 22.04.2013 г. (НП «Индустрия»)

«Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом
результате»

1	Финансовый результат (дата)	31.12.2014 г
2	Прибыль	302 068 руб.
3	Дебиторская задолженность	339 135 374 руб.
4	Кредиторская задолженность	9 840 791 руб.

Директор ООО «СК «Байкал»


Шишкин Е.С.

Главный бухгалтер ООО «СК «Байкал»


Левченко С.Б.



ИЗМЕНЕНИЕ № 6

К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

На строительство офисного здания по адресу:

г.Иркутск, ул.Ширямова, 10А

г.Иркутск

29 апреля 2015 г

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменение в некоторые законодательные акты РФ», в проектную декларацию на строительство офисного здания по адресу: г.Иркутск, Октябрьский район, ул.Ширямова, 10А

Вносятся следующие изменения:

1. «Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате»

1	Финансовый результат (дата)	31.03.2015 г
2	Прибыль	312 148 руб.
3	Дебиторская задолженность	372 457 119 руб.
4	Кредиторская задолженность	10 377 711 руб.

Директор ООО «СК «Байкал»

Шишкин Е.С.

Главный бухгалтер ООО «СК «Байкал»

Левченко С.Б.



Служба государственного
строительного надзора
Иркутской области 275

ПОЛУЧЕНО « 30 » 04 20 15

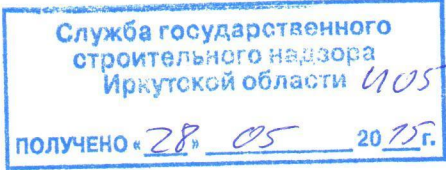
ИЗМЕНЕНИЕ №7

К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

На строительство офисного здания по адресу:
г.Иркутск, Октябрьский район, ул.Ширямова, 10А

г.Иркутск

26 мая 2015 г

1	Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	3986,7 кв.м. 
2	Возможные финансовые и прочие риски при 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, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении реализации проекта строительства	Все договоры долевого участия регистрируются в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Иркутской области, что исключает риск двойной продажи объектов долевого участия и гарантирует юридическую чистоту сделки.
3	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	По договору долевого участия залогом в порядке, установленном ст. 13 - 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ обеспечиваются исполнение следующих обязательств Застройщика: - возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом и (или) договором; - уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.
4	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	На момент составления настоящей проектной декларации иные договоры (сделки) для привлечения денежных средств для строительства не заключались.



Директор ООО «СК «Байкал»

Шишкин Е.С.

Главный бухгалтер ООО «СК «Байкал»

Левченко С.Б.