

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ №1

от 26.12.2013г.

Строительство «Жилого микрорайона по ул. Красный Путь в Советском АО г. Омска. Многоквартирный жилой дом №1. Многоквартирный жилой дом №1а. Подземная автостоянка для жилого дома №1. Подземная автостоянка для жилого дома №1а» 1 этап

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Восточно-сибирская Строительная компания» Генеральный директор Михальчук Илья Филиппович
Место нахождения	Юридический адрес: 644043 г. Омск, ул. Фрунзе, 54 офис 605 Фактический адрес: 644043 г. Омск, ул. Фрунзе, 54 офис 605
Телефон	+7(3812) 25-37-69, факс +7(3812) 25-56-92
Режим работы	С 9.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья Обед: 13.00 до 14.00
Данные о государственной регистрации	
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы №1 по Центральному административному округу г. Омска 31.03.2006г., Свидетельство серия 55 №002776836. ОГРН 1065503042373
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы №1 по Центральному административному округу г. Омска 31.03.2006г., Свидетельство серия 55 №003731600, ИНН 5503098062, КПП 550301001.
Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления застройщика	Компания «РАБАНОТ ЛИМИТЕД» - 100% , Республика Кипр, в лице директора г-на Сергея Дальчанина.
Допуск к определенному виду или видам работ которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.	- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №2784 № СРО-С-256-19102012 от 15.10.2013г. без ограничения срока и территории его действия, выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «СтройИндустрия»; - Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1566 № СРО-П-168-22112011 от 15.10.2013г. без ограничения срока и территории его действия, выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры».
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика:	
Финансовый результат	-11 323 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности:	9 008 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности:	24 658 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Многоквартирный жилой дом №1. Подземная автостоянка для жилого дома №1.
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства – первое полугодие 2014 г. Срок окончания строительства – второе полугодие 2015 г.
Заключение экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы №55-1-1-0151-13 от 07.10.2013г. на инженерные изыскания выдано Главным управлением государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области. Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0077-13 от 18 декабря 2013 г. выдано ООО «Сибирский региональный экспертный центр «СибрегионЭксперт»»
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство объекта капитального строительства «Жилой микрорайон по ул. Красный Путь в Советском АО г. Омска. Многоквартирный жилой дом №1. Многоквартирный жилой дом №1а. Подземная автостоянка для жилого дома №1. Подземная автостоянка для жилого дома №1а» 1 этап № RU 55301000-1948 от 25.12.2013г. выдано Департаментом Архитектуры и Градостроительства Администрации г. Омска. Срок действия - до 25.02.2016г.
Права застройщика на земельный участок:	Договор долгосрочной аренды земельного участка от 06.02.2007 г. № 82-ТУ, заключенный между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Омской области и Общество с ограниченной ответственностью «Летур-Инвест». Зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Омской области с кадастровым номером 55: 36: 07 01 07: 3053 Срок аренды с 15.02.2007г. по 14.02.2017г.
Правообладатель земельного участка (если застройщик не является собственником)	Арендатор - Общество с ограниченной ответственностью «Восточно-сибирская Строительная компания»
Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка	Участок расположен в 500 м. Северо-западнее относительно 4-этажного здания, имеющего почтовый адрес: г. Омск, Советский АО, ул. Красный путь, д. 163. Площадь участка составляет 203 644 кв. м. Кадастровый номер 55: 36: 07 01 07: 3053

Описание строящегося объекта:

Местоположение строящегося жилого дома	Участок расположен в центральной части города Омска на правом берегу р. Иртыш, в 500 м. Северо-западнее относительно 4-этажного здания, имеющего почтовый адрес: г. Омск, Советский АО, ул. Красный путь, д. 163.
---	---

Благоустройство территории	Благоустройство придомовой территории предусматривает строительство твердого асфальтобетонного покрытия, необходимого для проезда автомашин, в том числе спецмашин для тушения пожара. Покрытие тротуаров – асфальтобетонное. Покрытие спортивных и детских игровых площадок. Покрытие площадок для хозяйственных целей – асфальтобетонное. На территории предусмотрено наружное освещение, размещаются скамейки, урны, устраиваются площадки для игр и отдыха, на которых устанавливаются различные игровые и спортивные снаряды и другие малые архитектурные формы. Озеленение представлено цветниками, газонами, посадками деревьев – ель колючая, кустарников – сирень.
Описание объекта	Дом №1. 5-ти секционный жилой дом, со встроенными помещениями общественного назначения расположенными на первом этаже, с теплым техническим чердаком, техническим подвалом для прокладки инженерных коммуникаций. Этажность здания -23 этажа, включая технический чердак. Количество этажей – 24, включая технический подвал и технический чердак. Здание автостоянки для жилого дома №1 – выполнено 2-х этажным, не отапливаемым.
Показатели объекта	Дом №1. Общая площадь жилого здания - 38716 кв.м, в том числе подвала и технического чердака – 3175,7кв.м. Строительный объем – 123950 куб.м, в том числе ниже отм. 0,000 – 3520 куб.м. Площадь застройки 2020 кв.м. Общая площадь квартир – 22276,55 кв.м; Жилая площадь квартир – 11638,8 кв.м.; Полезная площадь помещений общественного назначения – 880,5кв.м.; Количество встроенных офисов – 10 Количество квартир – 420, из них: 1-комнатных – 210; 2-комнатных – 168; 3-комнатных – 42; Подземная автостоянка к жилому дому №1: Общая площадь здания – 6049кв.м.; Строительный объем – 20561 куб.м.; Площадь застройки 3618 кв.м.; Количество парковочных мест – 152 шт.; Количество этажей – 2 шт.;
Технические характеристики объекта и его самостоятельных	Проектом предусмотрено возведение Многоквартирного жилого дома №1. Подземной автостоянки для жилого дома №1. Конструктивная схема здания жилого дома представляет собой

частей	монолитный железобетонный каркас. Колонны и диафрагмы жестко соединяются с монолитным безбалочным перекрытием и образуют жесткую пространственную систему, которая дополняется развязкой стенами лестничных клеток. Фундаменты железобетонные свайные сечением 300х300 мм, монолитный ростверк. Перекрытия, лестницы – сборные железобетонные. Покрытие – монолитная железобетонная плита. Наружные стены выполнены многослойными. Внутренний слой – легбетонные блоки, утеплитель группы НГ, наружный облицовочный слой. Дом оборудован пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 кг, а также грузопассажирскими грузоподъемностью 630 кг. В здании предусмотрено устройство мусоропроводов. Технический подвал и чердак разделяются противопожарными перегородками 1-го типа на отсеки по секциям. Технические помещения, обслуживающие здание – тепловой пункт, насосная, расположены в техническом подвале. Электрощитовые расположены на первом этаже в каждой блок-секции. Двери наружные (входы в подъезд) – стальные утепленные. Двери наружные (входы в офисы) – алюминиевый профиль. Двери входные в квартиры – стальные. Ширина корпуса рядовой блок-секции 16,14м, повторной 12,00м. Высота жилого дома от поверхности проезда до нижней границы открывающегося окна верхнего этажа не превышает 67,00м., высота первого этажа 3,6 м, высота 2-22-го этажей 3,0м, высота технического подвала 1,9 м в свету и технического чердака в свету 2,0 м. Кровля плоская с внутренним водостоком с обогреваемыми водоприемными воронками, покрытие ПВХ-мембрана армированная полиэстеровой сеткой. Конструктивная схема здания подземной парковки представляет собой монолитный железобетонный каркас. Колонны и балки жестко соединяются с монолитным перекрытием и образуют жесткую пространственную систему, которая дополняется развязкой стенами лестничных клеток. Фундаменты железобетонные свайные сечением 300х300 мм, монолитный ростверк. Лестницы – сборные железобетонные. Покрытие – монолитная железобетонная плита. Наружные подпорные стены монолитные железобетонные. Здание представляет собой прямоугольный объем в плане. Ширина корпуса в осях 46,4 м, длина в осях 71,9м. Высота первого и второго подземных этажей 3,2м. Кровля эксплуатируемая с отводом дождевых и талых вод по рельефу. На крыше здания обустроены площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятия физкультурой, для сушки белья.
Состав общего имущества в жилом доме	Дом имеет межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (чердак, подвал), крышу, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-

	техническое и иное оборудование, находящееся в объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.	
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	второе полугодие 2015 года	
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация города Омска (Департамент архитектуры и градостроительства)	и
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют	
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет 1 042 067,25 млн. руб.+ 68 400 млн. руб. = 1 110 467,25 млн. руб.	
Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	Осуществляется застройщиком с привлечением субподрядных организаций	
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, установленном статьями 13-15 федерального закона 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 Российской Федерации».	
Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства:	Привлечены дополнительные кредитные денежные средства	

Генеральный директор



И.Ф. Михальчук