

Проектная декларация
на строительство 17-ти этажного жилого дома № 1.1 по г.п.
на участке в 200 м от двухэтажного здания по направлению на юго-восток по ул. Красный
Путь, д. 143 в Советском административном округе города Омска

г. Омск

«05» июня 2014г.

1. Информация о Застройщике		
1.1	Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Берег» (сокращенное наименование ООО «Берег») Адрес: 644033, г. Омск, ул. Красный Путь, д. 143
1.2.	Режим работы Застройщика	С 9-00 до 18-00, суббота, воскресенье – выходной.
1.3.	Данные о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 55 №003650438, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Омской области от 19.10.2012г. ОГРН 1125543053690 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: серия 55 № 003650439, ИНН 5501244536, КПП 550101001
1.4.	Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Участник: Козлова Татьяна Константиновна владеет 99,9994% уставного капитала Застройщика; Участник: Моисеева Татьяна Гурьевна владеет 0,0006% уставного капитала Застройщика
1.5.	Информация о проектах строительства Застройщика за последние 3 года	На дату опубликования проектной декларации Застройщик принимает участие в проектах строительства 17-ти этажных жилых домов № 2.1 и № 3.1., расположенных по адресу: Омская обл., г. Омск, Советский административный округ, ул. Красный Путь.
1.6.	Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	Деятельность Застройщика не подлежит лицензированию. Для строительства Застройщиком привлечены организации, имеющие необходимые лицензии и допуски: ЗАО «ЛАКИСТРОЙ-монолит» - Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0088.08-2009-7710200857-С-009 от 30.04.2014г. выдано НЕКОММЕРЧЕСКИМ ПАРТНЕРСТВОМ «Первая Национальная Организация Строителей»; ЗАО «Сферастрой» - Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0507.06-2010-7703058430-С-009 от 01.08.2013г. выдано НЕКОММЕРЧЕСКИМ ПАРТНЕРСТВОМ «Первая Национальная Организация Строителей»; ЗАО «ЛАКИСТРОЙ» - Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0416.03-2012-7703004266-П-050 от 04.04.2014г. выдано НЕКОММЕРЧЕСКИМ ПАРТНЕРСТВОМ «Национальная организация проектировщиков», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0004.10-2009-7703004266-С-009 от 20.01.2014г. выдано НЕКОММЕРЧЕСКИМ ПАРТНЕРСТВОМ «Первая Национальная Организация Строителей».

1.7.	Информация о финансовом результате	Финансовый результат текущего года: 0 рублей Размер кредиторской задолженности: 80 616 243 руб. 11 коп. Размер дебиторской задолженности: 13 149 445 руб. 73 коп.
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 17-ти этажного жилого дома № 1.1 по г.п.
2.2.	Этапы и срок реализации проекта	Начало проекта: IV квартал 2012г. Начало строительства: II квартал 2014г. Завершение строительства: I квартал 2016 г. Начало продаж: III квартал 2014г. Срок реализации проекта 41 месяц в том числе срок строительства 21 месяц
2.3.	Результат экспертизы проектной документации	Экспертиза проектной документации проведена ООО «Межрегионэкспертиза», о чем выданы Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0064-14 от 23.04.2014г.
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Омска № RU55301000-2094 от 21.05.2014г.
2.5.	Информация о земельном участке	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов- Многоквартирные жилые дома средней этажности (5-10) этажей; многоквартирные жилые дома высокой этажности (11 этажей и более); административные здания и офисы иных организаций непосредственного обслуживания населения, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду и не требует установки санитарно-защитных зон. Площадь: 7 445 кв.м. Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 2 -этажное здание проходной отдела кадров. Участок находится примерно в 200 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Советский АО, ул. Красный путь, д. 143. Кадастровый номер: 55:36:070107:7054. Свидетельство о государственной регистрации права 55-АА 875030 от 12.09.2013г. выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.09.2013г сделана запись регистрации № 55-55-01/204/2013-703.
2.6.	Благоустройство	На территории предусматривается размещение детских площадок, площадок для взрослых, площадки для мусорных контейнеров, площадки отдыха взрослого населения, открытых парковочных мест, предусматривается наружное освещение проездов и пешеходных зон светильниками на металлических опорах. Управление наружным освещением - централизованное.
3. Описание строящегося объекта		
3.1.	Местоположение и описание строящегося объекта в соответствии с проектной документацией	Объект расположен по адресу: участок в 200 м. от двухэтажного здания по направлению на юго-восток по ул. Красный путь, д. 143 в Советском административном округе г. Омска.
3.2.	Количество самостоятельных	Количество квартир 249 шт. в т.ч.: однкомнатных - 131 шт.

	частей в составе строящегося объекта	двухкомнатных - 101 шт. трехкомнатных - 17 шт.																																																															
3.3.	Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<table> <tr> <th>№пп</th><th>Показатели</th><th>Значение</th></tr> <tr> <td>1</td><td>Площадь участка</td><td>0.7445 га</td></tr> <tr> <td>2</td><td>Площадь застройки</td><td>1 260 м2</td></tr> <tr> <td>3</td><td>Этажность</td><td>17</td></tr> <tr> <td>4</td><td>Площадь здания, в том числе:</td><td>17 983 м2</td></tr> <tr> <td></td><td>Надземная часть</td><td>16 960 м2</td></tr> <tr> <td></td><td>Подземная часть</td><td>1 023 м2</td></tr> <tr> <td>5</td><td>Строительный объем здания, в том числе:</td><td>61 867 м3</td></tr> <tr> <td></td><td>Надземный</td><td>59 244 м3</td></tr> <tr> <td></td><td>Подземный</td><td>2 623 м3</td></tr> <tr> <td>6</td><td>Площадь помещений, в том числе:</td><td>16 522 м2</td></tr> <tr> <td></td><td>Площадь квартир</td><td>12 605 м2</td></tr> <tr> <td></td><td>Общественные помещения жилой части</td><td>2 716 м2</td></tr> <tr> <td></td><td>Офисные помещения</td><td>245 м2</td></tr> <tr> <td></td><td>Технические помещения подвала</td><td>958 м2</td></tr> <tr> <td>7</td><td>Количество квартир, в том числе:</td><td>249 (100%)</td></tr> <tr> <td></td><td>1-но комнатных</td><td>131 (52,6%)</td></tr> <tr> <td></td><td>2-х комнатных</td><td>101 (40,6%)</td></tr> <tr> <td></td><td>3-х комнатных</td><td>17 (6,8%)</td></tr> <tr> <td>8</td><td>Количество жителей</td><td>380</td></tr> <tr> <td>9</td><td>Количество машиномест</td><td>45(+53***)</td></tr> </table> Дом № 1.1. представляет собой двухсекционный 17-ти этажный жилой дом эконом-класса с нежилыми помещениями на 1 этаже. Габариты здания – 67,80х16,30. <u>В подвале на отметке -2,400 располагаются:</u> - подвальное помещение; - электрощитовая офисов и жилья; - узел ввода, насосная и ИТП с выходами на улицу. Высота подвала - 2.12 м.	№пп	Показатели	Значение	1	Площадь участка	0.7445 га	2	Площадь застройки	1 260 м2	3	Этажность	17	4	Площадь здания, в том числе:	17 983 м2		Надземная часть	16 960 м2		Подземная часть	1 023 м2	5	Строительный объем здания, в том числе:	61 867 м3		Надземный	59 244 м3		Подземный	2 623 м3	6	Площадь помещений, в том числе:	16 522 м2		Площадь квартир	12 605 м2		Общественные помещения жилой части	2 716 м2		Офисные помещения	245 м2		Технические помещения подвала	958 м2	7	Количество квартир, в том числе:	249 (100%)		1-но комнатных	131 (52,6%)		2-х комнатных	101 (40,6%)		3-х комнатных	17 (6,8%)	8	Количество жителей	380	9	Количество машиномест	45(+53***)
№пп	Показатели	Значение																																																															
1	Площадь участка	0.7445 га																																																															
2	Площадь застройки	1 260 м2																																																															
3	Этажность	17																																																															
4	Площадь здания, в том числе:	17 983 м2																																																															
	Надземная часть	16 960 м2																																																															
	Подземная часть	1 023 м2																																																															
5	Строительный объем здания, в том числе:	61 867 м3																																																															
	Надземный	59 244 м3																																																															
	Подземный	2 623 м3																																																															
6	Площадь помещений, в том числе:	16 522 м2																																																															
	Площадь квартир	12 605 м2																																																															
	Общественные помещения жилой части	2 716 м2																																																															
	Офисные помещения	245 м2																																																															
	Технические помещения подвала	958 м2																																																															
7	Количество квартир, в том числе:	249 (100%)																																																															
	1-но комнатных	131 (52,6%)																																																															
	2-х комнатных	101 (40,6%)																																																															
	3-х комнатных	17 (6,8%)																																																															
8	Количество жителей	380																																																															
9	Количество машиномест	45(+53***)																																																															

На первом этаже на отметке 0,000 располагается:

- входные группы в жилую часть здания с комнатами консьержа с санузелом, колясочными и лифтовым холлом и помещением уборочного инвентаря;

- эвакуационные лестницы;

- офисные помещения;

- жилые квартиры.

Высота помещений 1-го этажа – 3,00 м.

Со 2 по 17 этаж располагаются жилые квартиры.

Высота помещений жилого типового этажа - 2,75 м.

Выход на кровлю осуществляется непосредственно из лестницы.

Квартирография:

1-но комн. - 131 шт,

2-х комн. - 101 шт.

3-х комн. - 17 шт.

Количество квартир всего: 249 шт.

Вход в жилую группу осуществляется с дворовой части.

Вертикальный транспорт: проектом предусмотрена связь между этажами с помощью 2-х лифтов. Грузовой лифт грузоподъемностью 630 кг и пассажирский грузоподъемностью 400 кг. Лифты без машинного помещения.

Мусоропровод в здании не предусмотрен.

Конструктивная схема здания: монолитный каркас с монолитными перекрытиями и монолитной подземной частью.

Лестницы: сборные железобетонные марши с монолитными промежуточными площадками. Ширина марша не менее 1,05м, с уклоном 1:2.

Конструкция наружных стен и облицовка фасада:

Подземная часть - стены из монолитного железобетона с теплоизоляционным слоем из пенополистирола, облицовка цоколя из керамогранитной плитки.

Наружные стены предусмотрены самонесущими из ячеисто-бетонных блоков, толщиной 200мм, с наружным утеплением жесткими гидрофобизированными минераловатными плитами типа "Rockwool" Венти Баттс толщиной до 200мм. Облицовка наружных стен - система вентилируемого фасада из керамогранитных плит.

Внутренние несущие стены предусмотрены из ж. б., толщиной 180мм. Внутренние ненесущие стены из ячеисто-бетонных или пазогребневых блоков группы возгораемости НГ. Стены санузлов – ячеистый бетонный или пазогребневый блок влагостойкий.

Кровля плоская из рулонной гидроизоляции типа «Технозласта» с организацией внутреннего водостока.

Оконные и дверные блоки предусмотрены из ПВХ профилей с заполнением энергоэффективными двухкамерными стеклопакетами.

Входные двери в подъезды предусмотрены металлическими с доводчиками. Отделка крылец и пандусов предусмотрена морозостойкой противоскользящей плиткой, на морозостойком клеевом растворе, с учетом мероприятий для МГН.

В соответствии с проектом в жилом доме № 1.1.:

Отделка квартир:

В соответствии с техническим заданием квартиры передаются без отделки.

		Полы санузлов - предусмотрено устройство гидроизоляции с защитой цементно-песчаной стяжкой. В остальных жилых помещениях устройство пола (стяжки и др.) не предусмотрено. Горячее и холодное водоснабжение, водоотведение - предусмотрена магистральная разводка (до квартиры), без внутриквартирной разводки и подключения к услугам. Установка сантехоборудования в квартирах - не предусмотрена; Система отопления – предусмотрена разводка по квартире стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 и стальных панельных радиаторов отопления; Вентиляция в жилых квартирах - естественная через каналы в строительных конструкциях; Электрификация, телефонизация – предусмотрена магистральная разводка (до распределительного щита на этаже), без внутриквартирной разводки и подключения к услугам. Предусмотрена установка УЗО с током срабатывания 30мА в распределительном щите на этаже. Двери – предусмотрены только входные временные двери с запирающим устройством, без межкомнатных дверей. <u>Отделка нежилых, офисных помещений:</u> В соответствии с техническим заданием отделка нежилых, офисных помещений не выполняется.
3.4.	Функциональное назначение нежилых помещений	Помещения многоквартирного дома необходимые для обеспечения доступа к квартирам, а также для обслуживания квартир, офисные помещения.
3.5.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), кроме того, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.
3.6.	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию I квартал 2016г.
3.7.	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Департамент строительства Администрации г. Омска
3.8.	Финансовые и	Финансовые и иные риски при осуществлении проекта

	иные риски при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию данных рисков	строительства не прогнозируются. На момент опубликования проектной декларации информация о наличии вышеуказанных рисков у Застройщика отсутствует. Договоры по добровольному страхованию таких рисков застройщиком не заключались.
3.9.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	449 500 000 (Четыреста сорок девять миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.
4. Подрядчики		
4.1.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	Генеральный подрядчик: ЗАО «ЛАКИСТРОЙ-монолит»; Технический заказчик: ЗАО «Сферастрой»; Подрядчик: ЗАО «ЛАКИСТРОЙ».
5. Прочая информация		
5.1.	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по ДДУ*	Залог земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности, и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома, в соответствии со ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. Заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения со страховой организацией, в соответствии со ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.
5.2.	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, отсутствуют.

Генеральный директор
ООО «Берег»



Е.В. Кузницын

*ДДУ- договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома;

** 214-ФЗ- Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

*** 53 дополнительных места, расположенных на прилегающей территории.