



Взамен разрешения
от 07.11.2007 № 55-346

Администрация города Омска

Кому Закрытому акционерному обществу
(наименование застройщика)
«ПИК-Западная Сибирь»
фамилия, имя, отчество - для граждан,
ул. Маршала Жукова, д. 25
полное наименование организации - для юридических лиц,
г. Омск, 644024
его почтовый индекс и адрес)

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

№ RU55301000-1889

Департамент архитектуры и градостроительства
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта
Администрация города Омска
Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществлявшего выдачу разрешения на строительство)

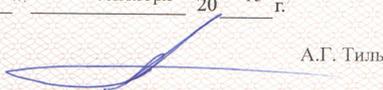
руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает
строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства
(неужное зачеркнуть)

жилого дома № 10

(наименование объекта капитального строительства)
площадь земельного участка – 9687 кв.м; общая площадь здания – 20169,40 кв.м,
в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики,
в том числе общая площадь помещений общественного назначения – 2119,10 кв.м;
описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)
строительный объем – 85973,90 куб.м, в том числе ниже отметки 0.000 – 7405,10 куб.м;
количество квартир – 288 шт; количество этажей – 11

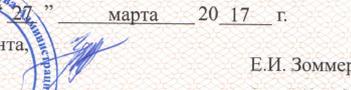
расположенного по адресу Омская область, город Омск,
(полный адрес объекта капитального строительства с указанием
Кировский административный округ (микрорайон 13 «Садовый»)
субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)
в 395 м юго-восточнее здания по улице Садовая, дом 15

Срок действия настоящего разрешения до “ 20 ” сентября 20 15 г.

Директор департамента,
главный архитектор города Омска
“ 20 ” ноября 20 13 г.  А.Г. Тиль

Данное разрешение не дает право на строительство сетей инженерно-технического обеспечения,
расположенных за границами предоставленного земельного участка

Действие настоящего разрешения продлено до “ 27 ” марта 20 17 г.

Исполняющий обязанности директора департамента,
главного архитектора города Омска
“ 04 ” сентября 20 15 г.  Е.И. Зоммер

В соответствии с пунктом 20 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ продление срока действия разрешения на строительство
осуществляется на основании обращения застройщика не позднее чем за тридцать дней до истечения срока действия настоящего разрешения

Омск, 11 Омская область, Упругофизика, 644070, г. Омск-70, ул. Декабристов, 37, ИНН 5504004660, ОГРН 50131

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося многоквартирного жилого дома № 10, расположенного по адресу: г. Омск, мкр. № 13
«Садовый» на пересечении ул. Конева-Ватутина
от 11.09.2015.

I. Информация о заказчике - застройщике строительства	
1.	<p>Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы</p> <p>Фирменное наименование (наименование) Закрытое акционерное общество «ПИК – Западная Сибирь» (сокращенное наименование ЗАО «ПИК – Западная Сибирь») Предыдущее наименование (до 06.06.2008): Закрытое акционерное общество «СТРОЙИНВЕСТОМСК»</p>

		<p>Фактический адрес: 644024, г. Омск, угол ул. М. Жукова, д. 25/ ул. 10 лет Октября, д. 32</p> <p>Юридический адрес: 644024, г. Омск, ул. Почтовая, д.6</p> <p>Режим работы застройщика: понедельник – пятница: с 9-00 до 18-00 (обед с 13-00 до 14-00) суббота-воскресенье выходные</p>
2.	Государственная регистрация застройщика	<p>16.12.2002 запись в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица за основным государственным номером 1025501396436 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 16.12.2002 ИМНС РФ по Кировскому АО г. Омска, бланк серии 55 № 001339002).</p> <p>Поставлено на налоговый учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 2 по Центральному административному округу г. Омска 26.03.2004, присвоен ИНН 5507062941, КПП 550401001</p>
3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	<p>Единственным участником (акционером) застройщика является: ООО ГК «СТРОЙИНВЕСТ». Данный участник обладает 100% голосов</p>
4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	<p>В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства.</p>
5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	<p>Лицензирование деятельности не предусмотрено действующим законодательством.</p>
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат деятельности компании на 11.09.2015: 12 178,0 тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 11.09.2015: 641 106,0 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 11.09.2015: 20 744,0 тыс. руб.</p>
II. Информация о проекте строительства		
1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: Строительство жилого 10-ти этажного дома с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже № 10, расположенный по адресу: г. Омск,</p>

		<p>мкр. № 13 «Садовый» на пересечении ул. Конева-Ватутина.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1 этап – разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало – февраль 2012 года Конец – март 2013 года</p> <p>2 этап – выполнение строительно-монтажных работ Начало – июнь 2013 года Конец – декабрь 2016 года</p> <p>3 этап – ввод объекта в эксплуатацию I квартал 2017 года.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</p> <p>Получено положительное заключение государственной экспертизы № 55-1-4-0051-13 от 12.03.2013 «Главного управления жилищного контроля, государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области» по объекту: Жилой дом № 10, расположенного по адресу: г. Омск, мкр. № 13 «Садовый» на пересечении ул. Конева-Ватутина.</p>
2.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU55301000-1889 от 20.11.2013 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска. Срок действия до 20 сентября 2015 года. Действие продлено до 27 марта 2017 года.</p>
3.	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	<p>Земельный участок с кадастровым номером 55:36:140103:3371, площадью 9687 м², расположенный по адресу: Микрорайон № 13 «Садовый» (Кировский АО), местоположение установлено в 395 м на юго-восток относительно здания, имеющего почтовый адрес: ул. Садовая, 15 в КАО г. Омска, разрешенное использование: для жилищных нужд под строительство жилых домов, предоставлен застройщику на основании договора аренды от 08.05.2007 № ДГУ-Кр-31-6967, соглашение к договору аренды земельного участка от 12.08.2013.</p> <p>Собственник земельного участка – Муниципальное образование городской округ город Омск Омской области.</p> <p>Элементы благоустройства: проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории, включая устройство площадок различного назначения, оборудованных малыми архитектурными формами, а также открытые автомобильные стоянки.</p>
4.	Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Многоквартирный жилой дом № 10 расположен на пересечении общегородских магистралей – улица Конева – улица Ватутина в Кировском административном округе г. Омска. Осваиваемая территория свободна от какой-либо застройки. Проезд к жилому дому осуществляется с улиц Конева и Ватутина.</p>

		<p>Многоквартирный жилой дом № 10 состоит из 7-ми 10-ти этажных сблокированных секций с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже, техническим подпольем, чердаком и техэтажом.</p> <p>Конструктивное решение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Фундамент: свайный с монолитными железобетонными ростверками. - Каркас: несущий сборно-монолитный с плоскими дисками перекрытий. - Наружные стены: выше 0.000 из ПСБ с облицовкой керамическим кирпичом. - Крыша – плоская, рулонная. - Водоснабжение, канализация, теплоснабжение, электроснабжение – централизованное от городских сетей. - Окна и балконные двери - ПВХ со стеклопакетами. <p>Этажность здания (1 этаж (помещения общественного назначения) + 2...9 этажи + чердак): <u>10 этажей</u>.</p> <p>Количество этажей (техподполье + 1-ый этаж - 2...9 жилые этажи + чердак): <u>11 этажей</u></p>																																								
5.	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Площадь застройки – 3 247,60 м², Общая площадь квартир – 13 409,60 м², Количество квартир – 288 шт., в том числе: 1-но комнатных площадью от 29,77 кв.м до 41,45 кв.м – 168 шт., общая площадь квартир -6139,22 м²; 2-х комнатных площадью от 46,93 кв.м до 63,46 кв.м – 112 шт., общая площадь квартир - 6733,36 м²; 3-х комнатных площадью от 64,47 кв.м до 67,81 кв.м – 8 шт., общая площадь квартир - 537,02 м²; Площадь помещений общественного назначения – 2 003,2 м², Состав нежилых помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Офисы – 11 шт., - Диспетчерская -1 шт., - Магазин продовольственных товаров – 1 шт., - Магазин непродовольственных товаров -1 шт. 																																								
6.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Полезная площадь нежилых помещений 2003,2 кв.м. Количество нежилых помещений - 14 шт., расположены на первом этаже дома.</p> <table border="1" data-bbox="799 1552 1493 2040"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>секция</th> <th>этаж</th> <th>Площадь по проекту</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Офис 1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>89,2</td> </tr> <tr> <td>Офис 2</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>82,81</td> </tr> <tr> <td>Офис 3</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>73,9</td> </tr> <tr> <td>Диспетчерская</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>36,58</td> </tr> <tr> <td>Офис 4</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>92,3</td> </tr> <tr> <td>Магазин продовольственных товаров</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>639,1</td> </tr> <tr> <td>Офис 5</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>77,29</td> </tr> <tr> <td>Офис 6</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>101,25</td> </tr> <tr> <td>Офис 7</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>84,95</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	секция	этаж	Площадь по проекту	Офис 1	1	1	89,2	Офис 2	1	1	82,81	Офис 3	1	1	73,9	Диспетчерская	1	1	36,58	Офис 4	2	1	92,3	Магазин продовольственных товаров	3	1	639,1	Офис 5	4	1	77,29	Офис 6	4	1	101,25	Офис 7	5	1	84,95
№ п/п	секция	этаж	Площадь по проекту																																							
Офис 1	1	1	89,2																																							
Офис 2	1	1	82,81																																							
Офис 3	1	1	73,9																																							
Диспетчерская	1	1	36,58																																							
Офис 4	2	1	92,3																																							
Магазин продовольственных товаров	3	1	639,1																																							
Офис 5	4	1	77,29																																							
Офис 6	4	1	101,25																																							
Офис 7	5	1	84,95																																							

		<table border="1"> <tr> <td>Офис 8</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>107,29</td> </tr> <tr> <td>Офис 9</td> <td>6</td> <td>1</td> <td>89,69</td> </tr> <tr> <td>Магазин непродовольственных товаров</td> <td>6</td> <td>1</td> <td>337,28</td> </tr> <tr> <td>Офис 10</td> <td>7</td> <td>1</td> <td>83,1</td> </tr> <tr> <td>Офис 11</td> <td>7</td> <td>1</td> <td>108,46</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ИТОГО:</td> <td>2003,2</td> </tr> </table>	Офис 8	5	1	107,29	Офис 9	6	1	89,69	Магазин непродовольственных товаров	6	1	337,28	Офис 10	7	1	83,1	Офис 11	7	1	108,46	ИТОГО:			2003,2
Офис 8	5	1	107,29																							
Офис 9	6	1	89,69																							
Магазин непродовольственных товаров	6	1	337,28																							
Офис 10	7	1	83,1																							
Офис 11	7	1	108,46																							
ИТОГО:			2003,2																							
7.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах, зданиях за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.																								
8.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - I квартал 2017 года.</p> <p>В приемке указанного жилого дома в эксплуатацию будут участвовать представители следующих органов власти:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Главное управление государственного строительного надзора и госэкспертизы Омской области; • Управление государственного пожарного надзора ГУ МЧС России по Омской области; • Администрация Кировского административного округа г. Омска. <p>Выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию осуществляет Департамент строительства Администрации г. Омска.</p>																								
9.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	<ol style="list-style-type: none"> 1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы на землю. 3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств. 																								
10.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	Планируемая стоимость строительства: 452 505 560 рублей.																								
11.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные	Генеральный подрядчик: ООО «Креатон»																								

	монтажные и другие работы (подрядчиков)	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0249.04-2010-5503100900-С-049 от 18.05.2011.
12.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управление Федеральной регистрационной службе, кадастра и картографии по Омской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка с кадастровым номером 55:36:14 01 03:3371, предоставленного для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. Также исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства согласно ст. 12.1. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.
13.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.	Иных, договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.

**Генеральный директор
ЗАО «ПИК - Западная Сибирь»**

Плесовских О.В.