

Проектная декларация

на строительство 17-ти этажного жилого дома № 1.2 по г.п. с нежилыми помещениями
на участке в 120 м от двухэтажного здания по направлению на юго-восток
по ул. Красный Путь, д. 143 в Советском административном округе города Омска
(в редакции от 29 июня 2015г.)

г. Омск

29 июня 2015г.

1. Информация о Застройщике		
1.1.	Наименование, местонахождение, режим работы Застройщика	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Берег 1-2» (далее по тексту - «Застройщик»); Местонахождение: 644033, г. Омск, ул. Красный Путь, д. 143. Режим работы: ежедневно с 9-00 до 18-00, кроме субботы и воскресенья.
1.2.	Данные о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 55 № 003790524, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Омской области от 18.08.2014г. ОГРН 1145543033778 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: серия 55 №003790525, ИНН 5501259483, КПП 550101001.
1.3.	Данные об участниках Застройщика*	Участник: Козлова Татьяна Константиновна владеет 100 % уставного капитала Застройщика.
1.4.	Информация о проектах строительства Застройщика за последние 3 года	Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.
1.5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Для строительства Застройщиком привлечены организации, имеющие необходимые лицензии и допуски: АО «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»; АО «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 № 0004.11-2009-7703004266-С-009 от 20.01.2014г. выдано НЕКОММЕРЧЕСКИМ ПАРТНЕРСТВОМ «Первая Национальная Организация Строителей».
1.6.	Информация о финансовом результате	Финансовый результат текущего года: 0 рублей Размер кредиторской задолженности: 65 194,00 рублей Размер дебиторской задолженности: 394 624,24 рублей
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации	Цель проекта: строительство 17-ти этажного жилого дома № 1.2. по г.п. с нежилыми помещениями. Начало строительства - IV квартал 2014г. Завершение строительства: - II квартал 2018г. Срок реализации проекта строительства - 42 месяца. Экспертиза проектной документации осуществлена ООО «Межрегионэкспертиза», в результате получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0262-14 от 20.11.2014г.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU55301000-2447 выдано 18 декабря 2014г. Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска.
2.3.	О правах Застройщика на земельный участок	Застройщик обладает правом собственности на земельный участок под строящимся домом с кадастровым номером 55:36:070107:8176 площадью 7 365 кв.м., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 55-АБ 217474 от 09.09.2014г. выданным 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 09.09.2014г сделана запись

регистрации № 55-55-01/189/2014-183.

2.4. Благоустройство

На территории предусматривается размещение детской площадки, площадки для мусорных контейнеров, площадки отдыха взрослого населения, площадки для сушки белья, открытых парковочных мест, предусматривается наружное освещение проездов и пешеходных зон светильниками на металлических опорах. Озеленение территории.

2.5. О местоположении Объекта и его описании

Объект расположен по адресу: участок в 120 м от двухэтажного здания по направлению на юго-восток по ул. Красный путь, д. 143 в Советском административном округе г. Омска.

Описание Объекта:

№	Показатели	Значение
1	Площадь участка	0.7365 га
2	Площадь застройки	1 237 м ²
3	Количество этажей, в т.ч. технический подземный этаж	18
4	Площадь здания, в том числе:	17 988 м ²
	Надземная часть	16 965 м ²
	Подземная часть	1 023 м ²
5	Строительный объем здания, в том числе:	61 867 м ³
	Надземный	59 244 м ³
	Подземный	2 623 м ³
6	Площадь помещений, в том числе:	16 527 м ²
	Площадь квартир	12 606 м ²
	Общественные помещения жилой части	2 716 м ²
	Офисные помещения	247 м ²
	Технические помещения подвала	958 м ²
7	Количество квартир, в том числе:	248 (100%)
	1-но комнатных	146 (58,9%)
	2-х комнатных	69 (27,8%)
	3-х комнатных	33 (13,3%)
8	Количество жителей	380
9	Количество машиномест	35(+77**)

Дом № 1.2 представляет собой двухсекционный 17-ти этажный жилой дом эконом-класса с нежилыми помещениями на 1 этаже.

Габариты здания – 67,80х16,30.

В подвале на отметке -2,400 располагаются:

- подвальное помещение;
- электрощитовая офисов и жилья;
- узел ввода, насосная и ИТП с выходами на улицу.

Высота подвала – 2,12 м.

На первом этаже на отметке 0,000 располагается:

- входные группы в жилую часть здания с комнатами консьержа и санузлом, колясочная и лифтовой холл и помещение 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. - 146 шт.

2-х комн. - 69 шт.

3-х комн. - 33 шт.

Количество квартир всего: 248 шт.

Вход в жилую группу осуществляется с дворовой части.

Вертикальный транспорт: проектом предусмотрена связь между этажами с помощью 2-х лифтов в каждой секции. Грузовой лифт грузоподъемностью

		<p>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 Батте 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 «Техноласта» 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.</p>
2.6.	<p>О количестве в составе Объекта самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Количество квартир - 248 квартир, в т.ч.: однокомнатных - 146 шт., двухкомнатных - 69 шт., трехкомнатных - 33 шт. 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 вертикальная разводка, с установкой счетчиков воды, без внутриквартирной разводки и подключения к услугам; Установка сантехоборудования в квартирах - не предусмотрена; Система отопления – предусмотрена двухтрубная система отопления с вертикальной разводкой трубопроводов, с установкой литых алюминиевых радиаторов отопления. Вентиляция в жилых квартирах – естественная, через воздухопроводы в строительных конструкциях. Электрификация - от устройств этажных распределительных модульных, в которых смонтирован многотарифный электронный счетчик и УЗО с током срабатывания 100 мА, с установкой квартирного щитка механизации, без внутриквартирной разводки и подключения к услугам; Телефонизация, сети интернет, телевидение - магистральная разводка (до распределительного щита на этаже), без внутриквартирной разводки и подключения к услугам; Двери – предусмотрены только входные, временные двери с запирающим устройством, без межкомнатных дверей; Окна, балконный блок - ПВХ-профили, двухкамерный стеклопакет, запирающая фурнитура, без откосов, подоконников и порогов. Количество офисных помещений - 3 помещения. Отделка нежилых, офисных помещений: В соответствии с техническим заданием отделка нежилых, офисных помещений не выполняется.</p>
2.7.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Офисные помещения.</p>
2.8.	<p>Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой</p>	<p>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</p>

	собственности участников долевого строительства	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.
2.9.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию - II квартал 2018 года.
2.10.	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Департамент строительства Администрации г. Омска.
2.11.	Финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию данных рисков	Финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства не прогнозируются. На момент опубликования проектной декларации информация о наличии вышеуказанных рисков у Застройщика отсутствует. Договоры по добровольному страхованию финансовых и иных рисков при осуществлении проекта Застройщиком не заключались.
2.12.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	449 500 000 (Четыреста сорок девять миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик: АО «ЛИАКСТРОЙ-монолит»; Технический заказчик: ЗАО «Сферастрой»; Подрядчик: АО «ЛИАКСТРОЙ».
2.14.	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве	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. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 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.
2.15.	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 «Берг 1-2»



/ Е.В. Кузицын /

* об участниках Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица;
** 77 дополнительных мест, расположенных на прилегающей территории.