

**Изменения в Проектную декларацию
на строительство 17-ти этажного жилого дома № 2.1
на участке в 300м от двухэтажного здания по направлению на юго-восток по ул. Красный
Путь, д. 143 в Советском административном округе города Омска**

г. Омск

«24» октября 2013г.

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	Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.
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 № 0088.06-2009-7710200857-С-009 от 28.12.2011г. 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 № 0416.01-2012-7703004266-П-050 от 26.10.2012г. 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 28.12.2011г. выдано НЕКОММЕРЧЕСКИМ ПАРТНЕРСТВОМ

		«Первая Национальная Организация Строителей».
1.7.	Информация о финансовом результате	<p>Финансовый результат текущего года: 0 рублей</p> <p>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 29 253 000 руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 0 руб.</p>
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 17-ти этажного жилого дома №2.1 первой очереди застройки микрорайона.
2.2.	Этапы и срок реализации проекта	<p>Начало проекта: IV квартал 2012 г.</p> <p>Начало строительства: III квартал 2013 г.</p> <p>Завершение строительства: IV квартал 2014 г.</p> <p>Начало продаж: IV квартал 2013 г.</p> <p>Срок реализации проекта 27 месяцев</p> <p>в том числе срок строительства 18 месяцев</p>
2.3.	Результат экспертизы проектной документации	Экспертиза проектной документации проведена ООО «Межрегионэкспертиза», о чем выданы Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0061-13 от 24.06.2013г.; Положительное заключение негосударственной экспертизы 6-1-1-0124-13 от 16.10.2013г.
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Омска № 55-1747 от 25.07.2013г., с внесенными изменениями на основании Распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска от 24.10.2013г. №2765-р
2.5.	Информация о земельном участке	<p>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: 5 810 кв.м.</p> <p>Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир двухэтажное здание проходной отдела кадров. Участок находится примерно в 300 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Советский АО, ул. Красный путь, д. 143.</p> <p>Кадастровый номер: 55:36:070107:7055.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 55-АА 875032 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 №55-55-01/204/2013-714.</p>
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	Объект расположен по адресу: участок в 300 м. от двухэтажного здания по направлению на юго-восток по ул. Красный путь, д. 143 в

	<p>строящегося объекта в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Советском административном округе г. Омска.</p>																																																											
<p>3.2.</p>	<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p>	<p>Количество квартир 152 шт. в т.ч.: однокомнатных -84 шт. двухкомнатных -67 шт. трехкомнатных -1 шт.</p>																																																											
<p>3.3.</p>	<p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<table border="1" data-bbox="539 483 1289 1850"> <thead> <tr> <th data-bbox="539 483 678 584">№пп</th> <th data-bbox="678 483 1115 584">Показатели</th> <th data-bbox="1115 483 1289 584">Значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="539 584 678 651">1</td> <td data-bbox="678 584 1115 651">Площадь участка</td> <td data-bbox="1115 584 1289 651">0, 5804 га</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 651 678 719">2</td> <td data-bbox="678 651 1115 719">Площадь застройки</td> <td data-bbox="1115 651 1289 719">710,7 м2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 719 678 775">3</td> <td data-bbox="678 719 1115 775">Этажность</td> <td data-bbox="1115 719 1289 775">17</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 775 678 853">4</td> <td data-bbox="678 775 1115 853">Площадь здания, в том числе:</td> <td data-bbox="1115 775 1289 853">10310 м2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 853 678 920"></td> <td data-bbox="678 853 1115 920">Надземная часть</td> <td data-bbox="1115 853 1289 920">9716 м2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 920 678 976"></td> <td data-bbox="678 920 1115 976">Подземная часть</td> <td data-bbox="1115 920 1289 976">594 м2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 976 678 1055">5</td> <td data-bbox="678 976 1115 1055">Строительный объем здания, в том числе:</td> <td data-bbox="1115 976 1289 1055">37 433 м3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1055 678 1122"></td> <td data-bbox="678 1055 1115 1122">Надземный</td> <td data-bbox="1115 1055 1289 1122">35 500 м3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1122 678 1189"></td> <td data-bbox="678 1122 1115 1189">Подземный</td> <td data-bbox="1115 1122 1289 1189">1 930 м3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1189 678 1256">6</td> <td data-bbox="678 1189 1115 1256">Площадь квартир</td> <td data-bbox="1115 1189 1289 1256">7444,6 м2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1256 678 1335">7</td> <td data-bbox="678 1256 1115 1335">Общественные помещения жилой части</td> <td data-bbox="1115 1256 1289 1335">1367,0 м2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1335 678 1413">8</td> <td data-bbox="678 1335 1115 1413">Количество квартир, в том числе:</td> <td data-bbox="1115 1335 1289 1413">152 (100%)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1413 678 1491">9</td> <td data-bbox="678 1413 1115 1491">1-но комнатных</td> <td data-bbox="1115 1413 1289 1491">84 (55,3%)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1491 678 1559"></td> <td data-bbox="678 1491 1115 1559">2-х комнатных</td> <td data-bbox="1115 1491 1289 1559">67 (44,1 %)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1559 678 1637"></td> <td data-bbox="678 1559 1115 1637">3-х комнатных</td> <td data-bbox="1115 1559 1289 1637">1 (0,7%)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1637 678 1715"></td> <td data-bbox="678 1637 1115 1715">Количество жителей</td> <td data-bbox="1115 1637 1289 1715">225</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1715 678 1783">10</td> <td data-bbox="678 1715 1115 1783">Количество машиномест</td> <td data-bbox="1115 1715 1289 1783">28</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1783 678 1850">11</td> <td data-bbox="678 1783 1115 1850">Высотная отметка</td> <td data-bbox="1115 1783 1289 1850">55.730</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="539 1895 1495 2069"> Дом №2.1 представляет собой 17-ти этажный жилой дом эконом-класса с помещениями общественного назначения. Габариты здания – 38,3х16,2. <u>На первом этаже на отметке 0,000 располагается:</u> - входная группа в жилую часть здания, комната консьержа с </p>			№пп	Показатели	Значение	1	Площадь участка	0, 5804 га	2	Площадь застройки	710,7 м2	3	Этажность	17	4	Площадь здания, в том числе:	10310 м2		Надземная часть	9716 м2		Подземная часть	594 м2	5	Строительный объем здания, в том числе:	37 433 м3		Надземный	35 500 м3		Подземный	1 930 м3	6	Площадь квартир	7444,6 м2	7	Общественные помещения жилой части	1367,0 м2	8	Количество квартир, в том числе:	152 (100%)	9	1-но комнатных	84 (55,3%)		2-х комнатных	67 (44,1 %)		3-х комнатных	1 (0,7%)		Количество жителей	225	10	Количество машиномест	28	11	Высотная отметка	55.730
№пп	Показатели	Значение																																																											
1	Площадь участка	0, 5804 га																																																											
2	Площадь застройки	710,7 м2																																																											
3	Этажность	17																																																											
4	Площадь здания, в том числе:	10310 м2																																																											
	Надземная часть	9716 м2																																																											
	Подземная часть	594 м2																																																											
5	Строительный объем здания, в том числе:	37 433 м3																																																											
	Надземный	35 500 м3																																																											
	Подземный	1 930 м3																																																											
6	Площадь квартир	7444,6 м2																																																											
7	Общественные помещения жилой части	1367,0 м2																																																											
8	Количество квартир, в том числе:	152 (100%)																																																											
9	1-но комнатных	84 (55,3%)																																																											
	2-х комнатных	67 (44,1 %)																																																											
	3-х комнатных	1 (0,7%)																																																											
	Количество жителей	225																																																											
10	Количество машиномест	28																																																											
11	Высотная отметка	55.730																																																											

санузлом, колясочная и лифтовой холл;
- эвакуационная лестница;
- жилые квартиры

Высота помещений 1-го этажа – 2.75 м.
Со 2 по 17 этаж располагаются жилые квартиры.
Высота помещений жилого типового этажа - 2,75 м.
Выход на кровлю осуществляется непосредственно из лестницы.

Верхний - технический (чердачный) этаж не предусмотрен.

Квартирография :

1-но комн.-	84 шт,
2-х комн. -	67 шт
3-х комн. -	1 шт.

Количество квартир всего: 152 шт
Вход в жилую группу осуществляется с дворовой части.

Вертикальный транспорт: проектом предусмотрено 2 лифта. Грузовой лифт грузоподъемностью 1000 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, с защитой на момент обратной засыпки. Облицовка цоколя из керамогранитной плитки.

Наружные стены предусмотрены самонесущими из ячеисто-бетонных блоков, объемным весом до 500кг/м³., толщиной 200мм, с наружным утеплением жесткими гидрофобизированными минераловатными плитами типа "Rockwool" Венти Баттс толщиной до 200мм. Облицовка наружных стен - система вентилируемого фасада из сертифицированной подконструкции и керамогранитных плит по проекту поставщика. Крепление подсистемы вентилируемого фасада осуществляется к плитам перекрытия или ячеисто – бетонным блокам.

Межквартирные перегородки на лоджиях выполняются из ячеисто-бетонных блоков объемным весом не менее до 400 кг/м³. Ограждения балконов высотой 1200мм.

Внутренние несущие стены предусмотрены из ж. б., толщиной 180мм и пилоны толщиной 200 мм - с пределом огнестойкости 1,5 часа. Внутренние ненесущие стены из ячеисто-бетонных или пазогребневый блоков группы возгораемости НГ. Стены санузлов – ячеистый бетонный или пазогребневый блок влагостойкий t=100 мм.

Облицовка внутренней части лоджий и незадымляемого балкона – штукатурка по сетке с покраской по системе типа «Термокрепс» в соответствии с цветовым решением фасадов.

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

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

		<p>стеклопакетами.</p> <p>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> <p><u>В соответствии с проектом в жилом доме №2.1.:</u></p> <p>Внутренняя отделка квартир – без отделки.</p> <p>Горячее и холодное водоснабжение, водоотведение - предусмотрена магистральная разводка (до квартиры), без внутриквартирной разводки и подключения к услугам. Установка сантехоборудования в квартирах - не предусмотрена;</p> <p>Система отопления – предусмотрена разводка по квартире стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 и стальных панельных радиаторов отопления;</p> <p>Вентиляция в жилых квартирах - естественная через каналы в строительных конструкциях;</p> <p>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.</p> <p>Двери – предусмотрены входные временные с запирающим устройством, без внутриквартирных дверей.</p>
3.4.	Функциональное назначение нежилых помещений	Помещения многоквартирного дома необходимые для обеспечения доступа к квартирам, а также для обслуживания квартир.
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 IV квартал 2014г.
3.7.	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Департамент строительства Администрации г. Омска

3.8.	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 таких рисков застройщиком не заключались.
3.9.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	263 773 076,00 (Двести шестьдесят три миллиона семьсот семьдесят три тысячи семьдесят шесть) 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.
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»



Т.В. Яблонская

*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"