

Проектная декларация
на строительство 17-ти этажного жилого дома № 2.1 по г.п.
на участке в 300 м от двухэтажного здания по направлению на юго-восток
по ул. Красный Путь, д. 143 в Советском административном округе города Омска
(в редакции от 27 марта 2015г.)

г. Омск

27 марта 2015г.

1. Информация о Застройщике		
1.1	Наименование, местонахождение, режим работы Застройщика	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Берег» (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 № 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
1.3	Данные об участниках Застройщика	Участник: Козлова Татьяна Константиновна владеет 99,9994% уставного капитала Застройщика.
1.4	Информация о проектах строительства Застройщика за последние 3 года	На дату опубликования проектной декларации в данной редакции Застройщик принимает участие в проектах строительства: 1). 17-ти этажного жилого дома № 3.1., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 137, корпус 1 (срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2015г., фактически в эксплуатацию ещё не введен). 2). 17-ти этажного жилого дома № 1.1., расположенного на участке в 300 м от двухэтажного здания по направлению на юго-восток по ул. Красный Путь, д. 143 в Советском административном округе города Омска (срок ввода в эксплуатацию - II квартал 2017г., фактически в эксплуатацию ещё не введен).
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 – 116 928 194 рубля. Размер дебиторской задолженности – 119 391 615 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 № 2.1. по г.п. Начало строительства - III квартал 2013г. Завершение строительства: - II квартал 2015г. Срок реализации проекта строительства - 21 месяц. Экспертиза проектной документации осуществляется ООО «Межрегионэкспертиза», в результате получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0061-13 от 24.06.2013г.
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска № 55-1747 от 25 июля 2013г., изменено на основании Распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска от 24.10.2013г. № 2765-р. Разрешение на строительство 29.08.2014г. продлено до 01.09.2015г.

2.3.	О правах Застройщика на земельный участок	Застройщик обладает правом собственности на земельный участок под строящимся домом с кадастровым номером 55:36:070107:7055 площадью 5 810 кв.м., что подтверждается Свидетельством 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.																																																			
2.4.	Благоустройство	На территории предусматривается размещение детских площадок, площадок для отдыха взрослого населения, площадки для мусорных контейнеров, открытых парковочных мест, предусматривается наружное освещение проездов и пешеходных зон светильниками на металлических опорах. Озеленение территории.																																																			
2.5.	О местоположении Объекта и его описании	<p>Объект расположен по адресу: участок в 300 м от двухэтажного здания по направлению на юго-восток по ул. Красный путь, д. 143 в Советском административном округе г. Омска.</p> <p>Описание Объекта:</p> <table border="1" data-bbox="389 450 1101 1080"> <thead> <tr> <th>№пп</th> <th>Показатели</th> <th>Значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Площадь участка</td> <td>0, 5810 га</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Площадь застройки</td> <td>710,7 м2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Этажность</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">4</td> <td colspan="2">Площадь здания, в том числе:</td> </tr> <tr> <td>Надземная часть</td> <td>9716 м2</td> </tr> <tr> <td>Подземная часть</td> <td>594 м2</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">5</td> <td colspan="2">Строительный объем здания, в том числе:</td> </tr> <tr> <td>Надземный</td> <td>35 500 м3</td> </tr> <tr> <td>Подземный</td> <td>1 930 м3</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">6</td> <td colspan="2">Площадь помещений, в том числе:</td> </tr> <tr> <td>Площадь квартир</td> <td>7444,6 м2</td> </tr> <tr> <td>Общественные помещения жилой части</td> <td>1367,0 м2</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">7</td> <td colspan="2">Количество квартир, в том числе:</td> </tr> <tr> <td>1-но комнатных</td> <td>84 (55,3%)</td> </tr> <tr> <td>2-х комнатных</td> <td>67 (44,1 %)</td> </tr> <tr> <td>3-х комнатных</td> <td>1 (0,7%)</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Количество жителей</td> <td>225</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Количество машиномест</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Высотная отметка</td> <td>55.730</td> </tr> </tbody> </table> <p>Дом №2.1 представляет собой 17-ти этажный жилой дом эконом-класса с помещениями общественного назначения. Габариты здания – 38,3х16,2. Вся система жизнеобеспечения дома расположена в подвальной помещении: насосная станция, электрощитовая, узел ввода, индивидуальный тепловой пункт. Высота помещений – 2,12 м. Жилой дом обеспечен системой противопожарного ввода. На первом этаже на отметке 0,000 располагается: - входная группа в жилую часть здания, комната консьержа с 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</p>	№пп	Показатели	Значение	1	Площадь участка	0, 5810 га	2	Площадь застройки	710,7 м2	3	Этажность	17	4	Площадь здания, в том числе:		Надземная часть	9716 м2	Подземная часть	594 м2	5	Строительный объем здания, в том числе:		Надземный	35 500 м3	Подземный	1 930 м3	6	Площадь помещений, в том числе:		Площадь квартир	7444,6 м2	Общественные помещения жилой части	1367,0 м2	7	Количество квартир, в том числе:		1-но комнатных	84 (55,3%)	2-х комнатных	67 (44,1 %)	3-х комнатных	1 (0,7%)	8	Количество жителей	225	9	Количество машиномест	28	10	Высотная отметка	55.730
№пп	Показатели	Значение																																																			
1	Площадь участка	0, 5810 га																																																			
2	Площадь застройки	710,7 м2																																																			
3	Этажность	17																																																			
4	Площадь здания, в том числе:																																																				
	Надземная часть	9716 м2																																																			
	Подземная часть	594 м2																																																			
5	Строительный объем здания, в том числе:																																																				
	Надземный	35 500 м3																																																			
	Подземный	1 930 м3																																																			
6	Площадь помещений, в том числе:																																																				
	Площадь квартир	7444,6 м2																																																			
	Общественные помещения жилой части	1367,0 м2																																																			
7	Количество квартир, в том числе:																																																				
	1-но комнатных	84 (55,3%)																																																			
	2-х комнатных	67 (44,1 %)																																																			
	3-х комнатных	1 (0,7%)																																																			
8	Количество жителей	225																																																			
9	Количество машиномест	28																																																			
10	Высотная отметка	55.730																																																			

		<p>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 1-го этажа из антивандальной керамогранитной плитки. Наружные стены предусмотрены самонесущими из газобетонных блоков «Вармит» автоклавной обработки блоков, объемным весом до 600 кг/м³, толщиной 200 мм, с наружным утеплением жесткими гидрофобизированными минераловатными плитами типа "Rockwool" Венти Баттс толщиной до 200 мм. Облицовка наружных стен - система вентилируемого фасада из сертифицированной подконструкции и керамогранитных плит по проекту поставщика. Крепление подсистемы вентилируемого фасада осуществляется к плитам перекрытия по типу ООО «ОЛМА». Межквартирные перегородки на лоджиях выполняются из ячеистобетонных блоков толщиной – 190мм, объемным весом не менее до 400 кг/м³. Ограждения балконов высотой 1200мм. Внутренние несущие стены предусмотрены в монолитном исполнении, толщиной 180 мм, пилоны толщиной 200 мм - с пределом огнестойкости 1,5 часа. Внутренние ненесущие стены из газобетонных блоков «Вармит»: высотой – 100мм и объемным весом 600 кг/м³. Стены санузлов – пазогребневый блок влагостойкой t=100 мм., ограждающие конструкции вентиляционных шахт и шахт дымоудаления выполнены из газобетонных блоков «Вармит», высотой – 100 мм., объемным весом – 600 кг/м³. Внутри шахт располагаются системы вытяжной вентиляции и дымоудаления. Облицовка внутренней части лоджий – штукатурка по сетке с покраской по системе типа «Термокрекс» в соответствии с цветовым решением фасадов – внутренняя часть незадымляемого балкона облицовывается антивандальной керамогранитной плиткой 600 x 600 x 10. Кровля плоская из рулонной гидроизоляции типа «Технозласта» с организацией внутреннего водостока. Оконные и дверные блоки предусмотрены из ПВХ профилей с заполнением энергоэффективными двухкамерными стеклопакетами. Цвет белый. В окнах предусмотрены клапаны приточной вентиляции. 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 - 152 квартиры, в т.ч.: однокомнатных - 84 шт., двухкомнатных - 67 шт., трехкомнатных - 1 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 стальных, панельных 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.</p>

2.7.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Отсутствуют.
2.8.	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.
2.9.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию - II квартал 2015 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. Застройщиком с ООО «Росгосстрах» заключен договор страхования строительно-монтажных рисков № 233/13/24/917 от 03 декабря 2013г. Иные договоры по добровольному страхованию финансовых и иных рисков при осуществлении проекта Застройщиком не заключались.
2.12.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	263 773 076,00 (Двести шестьдесят три миллиона семьсот семьдесят три тысячи семьдесят шесть) рублей 00 копеек.
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик: АО «ЛАКИСТРОЙ-монолит»; Технический заказчик: ЗАО «Сферастрой»; Подрядчик: АО «ЛАКИСТРОЙ».
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».
2.15.	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Строительство объекта осуществляется с привлечением кредитных средств, предоставленных ОАО «Сбербанк России», на основании Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии.

Генеральный директор
ООО «Берег»



/Е.В. Куницын /