

Проектная декларация

на строительство 17-ти этажного жилого дома № 3.1 по г.л.
на участке в 280 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 № 2.1., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 137, корпус 2 (срок ввода в эксплуатацию - II 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 № 3.1. по г.л. Начало строительства - IV квартал 2013г. Завершение строительства: - III квартал 2015г. Срок реализации проекта строительства - 23 месяца. Экспертиза проектной документации осуществлена ООО «Межрегионэкспертиза», в результате получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0143-13 от 12.11.2013г.
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU55301000-1892 выдано 22 ноября 2013г. Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска, продлено до 30 сентября 2015г.
2.3	О правах Застройщика на земельный участок	Застройщик обладает правом собственности на земельный участок под строящимся домом с кадастровым номером 55:36:070107:7056 площадью 4 377 кв.м., что подтверждается Свидетельством о государственной

		регистрации права 55-АА 973631 от 11.10.2013г. 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 12.09.2013г сделана запись регистрации № 55-55-01/204/2013-693.																																																												
2.4.	Благоустройство	На территории предусматривается размещение 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 280 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"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Показатели</th> <th>Значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Площадь участка</td> <td>0.4377 га</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Площадь застройки</td> <td>720 м2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Этажность</td> <td>17 надземных этажей с подземным техническим этажом</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Площадь здания, в том числе:</td> <td>10447 м2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Надземная часть</td> <td>9855 м2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Подземная часть</td> <td>592 м2</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Строительный объем здания, в том числе:</td> <td>36 700 м3</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Надземный</td> <td>34 600 м3</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Подземный</td> <td>2 100 м3</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Площадь помещений, в том числе:</td> <td>9395,6 м2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Площадь квартир</td> <td>7460,6 м2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Общественные помещения жилой части</td> <td>1384,7 м2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Технические помещения подвала</td> <td>550,3 м2</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Количество квартир, в том числе:</td> <td>152 (100%)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1-но комнатных</td> <td>84 (55,3%)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2-х комнатных</td> <td>68 (44,7 %)</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Количество жителей</td> <td>227</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Количество машиномест</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Высотная отметка</td> <td>55.730</td> </tr> </tbody> </table> <p>Дом № 3.1. представляет собой 17-ти этажный жилой дом эконом-класса. Габариты здания – 25,60х25,60.</p> <p>На первом этаже на отметке 0,000 располагается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входная группа в жилую часть здания, комната консьержа с санузелом, колясочная и лифтовой холл; - эвакуационная лестница; - жилые квартиры <p>Высота помещений 1-го этажа – 2,75 м.</p> <p>Со 2 по 17 этаж располагаются жилые квартиры.</p> <p>Высота помещений жилого типового этажа - 2,75 м.</p> <p>Выход на кровлю осуществляется непосредственно из лестницы.</p> <p><u>Квартирография:</u> 1-но комн.- 84 шт, 2-х комн. - 68 шт.</p> <p>Количество квартир всего: 152 шт.</p> <p>Вход в жилую группу осуществляется с дворовой части.</p> <p><u>Вертикальный транспорт:</u> проектом предусмотрено 2 лифта. Грузовой лифт грузоподъемностью 630 кг и пассажирский грузоподъемностью 400 кг. Лифты без машинного помещения.</p> <p>Мусоропровод в здании не предусмотрен.</p> <p>Конструктивная схема здания: монолитный каркас с монолитными перекрытиями и монолитной подземной частью.</p> <p>Лестницы: сборные железобетонные марши с монолитными промежуточными площадками. Ширина марша не менее 1,05м, с уклоном</p>	№	Показатели	Значение	1	Площадь участка	0.4377 га	2	Площадь застройки	720 м2	3	Этажность	17 надземных этажей с подземным техническим этажом	4	Площадь здания, в том числе:	10447 м2		Надземная часть	9855 м2		Подземная часть	592 м2	5	Строительный объем здания, в том числе:	36 700 м3		Надземный	34 600 м3		Подземный	2 100 м3	6	Площадь помещений, в том числе:	9395,6 м2		Площадь квартир	7460,6 м2		Общественные помещения жилой части	1384,7 м2		Технические помещения подвала	550,3 м2	7	Количество квартир, в том числе:	152 (100%)		1-но комнатных	84 (55,3%)		2-х комнатных	68 (44,7 %)	8	Количество жителей	227	9	Количество машиномест	40	10	Высотная отметка	55.730
№	Показатели	Значение																																																												
1	Площадь участка	0.4377 га																																																												
2	Площадь застройки	720 м2																																																												
3	Этажность	17 надземных этажей с подземным техническим этажом																																																												
4	Площадь здания, в том числе:	10447 м2																																																												
	Надземная часть	9855 м2																																																												
	Подземная часть	592 м2																																																												
5	Строительный объем здания, в том числе:	36 700 м3																																																												
	Надземный	34 600 м3																																																												
	Подземный	2 100 м3																																																												
6	Площадь помещений, в том числе:	9395,6 м2																																																												
	Площадь квартир	7460,6 м2																																																												
	Общественные помещения жилой части	1384,7 м2																																																												
	Технические помещения подвала	550,3 м2																																																												
7	Количество квартир, в том числе:	152 (100%)																																																												
	1-но комнатных	84 (55,3%)																																																												
	2-х комнатных	68 (44,7 %)																																																												
8	Количество жителей	227																																																												
9	Количество машиномест	40																																																												
10	Высотная отметка	55.730																																																												

		<p>1:2.</p> <p>Конструкция наружных стен и облицовка фасада.</p> <p>Подземная часть - стены из монолитного железобетона с теплоизоляционным слоем из пенополистирола, с защитой на момент обратной засыпки. Облицовка цоколя из керамогранитной плитки.</p> <p>Наружные стены предусмотрены самонесущими из ячеисто-бетонных блоков, толщиной 200мм, с наружным утеплением жесткими гидрофобизирующими минераловатными плитами типа "Rockwool" Венти Батс толщиной до 200мм. Облицовка наружных стен - система вентилируемого фасада из сертифицированной подконструкции и керамогранитных плит.</p> <p>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 пазогребневых блоков группы возгораемости НГ. Стены санузлов - ячеистый бетонный или пазогребневый блок t=100 мм.</p> <p>Облицовка внутренней части лоджий и незадымляемого балкона - штукатурка по сетке с покраской по системе типа «Термокрепс».</p> <p>Кровля плоская из рулонной гидроизоляции типа «Техноласта» с организацией внутреннего водостока.</p> <p>Оконные и дверные блоки предусмотрены из ПВХ профилей с заполнением энергоэффективными двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Входные двери в подъезды предусмотрены металлическими с доводчиками.</p> <p>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 - 68 шт.</p> <p>Отделка квартир:</p> <p>В соответствии с техническим заданием квартиры передаются без отделки.</p> <p>Полы санузлов - предусмотрено устройство гидроизоляции с защитой цементно-песчаной стяжкой. В остальных жилых помещениях устройство пола (стяжки и др.) не предусмотрено.</p> <p>Горячее и холодное водоснабжение, водоотведение - предусмотрена вертикальная разводка, с установкой счетчиков воды, без внутриквартирной разводки и подключения к услугам;</p> <p>Установка сантехоборудования в квартирах - не предусмотрена;</p> <p>Система отопления - предусмотрена двухтрубная система отопления с вертикальной разводкой трубопроводов, с установкой стальных, панельных радиаторов отопления.</p> <p>Вентиляция в жилых квартирах - естественная, через воздухопроводы в строительных конструкциях.</p> <p>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;</p> <p>Телефонизация, сети интернет, телевидение - магистральная разводка (до распределительного щита на этаже), без внутриквартирной разводки и подключения к услугам;</p> <p>Двери - предусмотрены только входные, временные двери с запирающим устройством, без межкомнатных дверей;</p> <p>Окна, балконный блок - ПВХ-профили, двухкамерный стеклопакет, запирающая фурнитура, без откосов, подоконников и порогов.</p>
2.7.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Отсутствуют.</p>
2.8.	<p>Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</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 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.</p>
2.9.	<p>О предполагаемом</p>	<p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию - III</p>

	сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию	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. Договоры по добровольному страхованию финансовых и иных рисков при осуществлении проекта Застройщиком не заключались.
2.12.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	265 530 897 (Двести шестьдесят пять миллионов пятьсот тридцать тысяч восемьсот девяносто семь) рублей 00 копеек. Планируемая структура финансирования: 1) кредитные средства не более 65 % (шестьдесят пяти процентов) от планируемой стоимости строительства; 2) собственные средства Застройщика не менее 21 % (двадцати одного процента) от планируемой стоимости строительства; 3) средства участников долевого строительства – оставшаяся часть планируемой стоимости строительства.
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-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». 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	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. Кузицын /