# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ** на строительство многоквартирного жилого дома с гаражом-стоянкой по ул. Серова 18А в Ленинском АО г. Омска

 29 октября 2015 года

# Информация о Застройщике

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование и место нахождения Застройщика | Закрытое акционерное общество «Основа Холдинг»Юридический адрес: 646670, Омская обл., Большереченский р-н, р.п. Большеречье, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 22, кв. 3Адрес для корреспонденции: 644103, г. Омск, ул. 60 лет Победы, д. 8  |
| Режим работы Застройщика | Ежедневно с 09:00 до 18:00Выходные: суббота, воскресенье |
| Данные о государственной регистрации Застройщика | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №009081544 выдано 14 марта 2005 года Межрайонной ИФНС №46 по г. Москве  |
| Данные об учредителях (участниках) Застройщика | Единственный акционер, владеющий 100% акциями Общества - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СТАТУС» (место нахождения: 117218, г. Москва, ул. Кржижановского, д. 15, корп. 1, ОГРН 1057748212081, ИНН 7727553089, КПП 772701001) |
| Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации. | Строительство 5-этажного многоквартирного жилого дома с торговыми помещениями в цокольном этаже по ул. Советская в г. Тара Омской области. Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проекту – I квартал 2014г.Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию - 17.04.2014г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU5527101-030.Строительство 6-этажного многоквартирного жилого дома с торговыми помещениями на первом этаже по ул. Казанская в г. Тара Омской области. Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проекту – IV квартал 2013г.Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию - 25.07.2014г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU5527101-72. |
| Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию) | отсутствует |
| Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации) | Величина собственных денежных средств за 9 месяцев 2015г. – 983 000,00 руб.Финансовый результат 2014г. – 1 681 000,00 руб.Размер кредиторской задолженности за 9 месяцев 2015г. – 542 698, 00 руб. Размер дебиторской задолженности за 9 месяцев 2015г. – 1 291 839,00 руб. |

# Информация о проекте строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Цель проекта строительства | Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территорий ул. Серова и близлежащих улиц. |
| Этапы и срок реализации проекта | Строительство в 1 этапНачало строительства – III квартал 2015г.Окончание строительства – I квартал 2017г. |
| Результат государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0203-14, выполнено ООО «Сибирский Региональный Экспертный Центр «СибрегионЭксперт» |
| Разрешение на строительство | Разрешение на строительство №RU55301000-2486 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска 29 января 2015 года |
| Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка | Строительство осуществляется на следующих земельных участках:- **земельный участок площадью 1 300,00 кв.м, с кадастровым номером 55:36:09 03 01:156**. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: многоквартирные жилые дома средней этажности (5-10 этажей). Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Ленинский АО, ул. Серова, д. 18А.Земельный участок принадлежит на праве собственности ЗАО «Основа Холдинг», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права Серия 55 АВ №672337, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Омской области 07 мая 2008 года;- земельный участок площадью 422,0 кв.м, с кадастровым номером 55:36:09 03 01:12288. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Для размещения гаражей и автостоянок. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир гаражные боксы №10, №11. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Ленинский АО, ГСК Мотор-23. Земельный участок принадлежит на праве собственности ЗАО «Основа Холдинг», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 55-АА 922463, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 27 мая 2013 года;- земельный участок площадью 28,0 кв.м, с кадастровым номером 55:36:09 03 01:8290. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование Для размещения гаражей и автостоянок. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир гаражный бокс №12. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Ленинский АО, ГСК «Мотор-23». Земельный участок принадлежит на праве собственности ЗАО «Основа Холдинг», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 55-АА 873523, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 30 июля 2013 года. |

# Описание строящегося объекта

|  |  |
| --- | --- |
| Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией) | Наименование объекта капитального строительства «Жилой дом с гаражом-стоянкой по ул. Серова 18А в Ленинском административном округе г. Омска».Место нахождения объекта: **Омская область, г. Омск, ул. Серова, д. 18А** |
| Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта | 1.10-ти этажный жилой дом на 34 квартиры (на 1 и 2 этаже размещены помещения ТСЖ (офисные помещения) и технические помещения (электрощитовая, тепло- и водомерный узлы, лифтовая шахта), со 2 по 10 этажи размещены квартиры);2.Одноэтажный гараж-стоянка на 24 м/места. |
| Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей | Площадь застройки – 1 188 кв. м., в т.ч.-жилой дом – 530 кв.м,-гараж-стоянка – 658 кв.м.Строительный объем – 17 001,0 кв. м., в т.ч.:-жилой дом – 14632,00 куб.м,-гараж-стоянка – 2369,00 куб.м.Общая площадь объекта – 4 664,0 кв. м. в т.ч.:-жилой дом – 4055,00 кв.м,-ТСЖ – 397 кв.м;-гараж-стоянка – 609 кв.м.Этажность здания (жилой дом) – 10.Этажность здания (гараж-стоянка) – 1.Жилая площадь – 1205,14 кв.м.Площадь квартир – 2296,24 кв.м.Количество квартир – 34 шт., в т.ч.:- однокомнатных – 17 шт.;- двухкомнатных – 9 шт.;- трехкомнатных – 8 шт.Степень огнестойкости здания - 2.Класс ответственности - 2.Класс функциональной пожарной опасности жилого дома Ф1.3.Класс функциональной пожарной опасности встроенных жилых помещений Ф4.3.Класс функциональной пожарной опасности гаража-стоянки 5.2.Класс конструктивной пожарной опасности С0.**Жилой дом**Фундаменты – свайные из свай сечением 300х300 мм длиной 7,0м, с монолитными ростверками под колонны и ленточными ростверками под стены, - подколонники – сборные железобетонные по серии 1.020-1/87,  - сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78;Колонны, ригели, диафрагмы жесткости – сборные железобетонные по серии 1.020/87;Перекрытия, покрытия – сборные железобетонные плиты по серии 1.041.1-3 выпуск 5, железобетонные монолитные участки;Стены наружные – двухслойные (самонесущая стена) – газобетонные блоки типа «Вармит» толщиной 400мм и облицовочный кирпич по ГОСТ 530-2014 толщиной 120мм, облицовка AL-композитными плитами. Перегородки межквартирные – Газобетонные блоки типа «Вармит»Перегородки межкомнатные - Газобетонные блоки типа «Вармит», кирпичные толщиной 120мм;Вентканалы – сборные железобетонные, кирпичная кладкаЛестницы – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам, площадки железобетонные монолитные;Лестницы наружные – из металлопроката;Шахты лифтов – стены кирпичные толщиной 380мм; Перемычки – сборные железобетонные и металлические из прокатного профиля; Кровля – рулонная.Количество лифтов – 1.**Гараж-стоянка**Фундаменты – свайные из свай сечением 300х300 мм длиной 3,0 м, с монолитными ростверками под колонны и ленточными ростверками под стены, - подколонники – сборные железобетонные по серии 1.020-1/87,  - сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78;Колонны, ригели–сборные железобетонные по серии 1.020/87;Перекрытия, покрытия – сборные железобетонные плиты по серии 1.041.1-3 выпуск 5, железобетонные монолитные участки;Стены наружные – двухслойные (самонесущая стена) – газобетонные блоки типа «Вармит» толщиной 200мм и облицовочный кирпич по ГОСТ 530-2014 толщиной 120мм; Кровля – рулонная. |
| Функциональное назначение нежилых помещений | Технические помещения – электрощитовая, тепловой узел, водомерный узел.Помещения ТСЖ (офисные помещения) |
| Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | Лестнично-лифтовой узел, наружные лестницы, гараж-стоянка, техэтаж, технические помещения, помещения ТСЖ (офисные помещения), мусоропровод и помещения мусорокамеры. |
| Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта | I квартал 2017 года |
| Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта | Представители:От заказчика: ЗАО «Основа Холдинг»От генподрядчика: ООО «Строительные материалы Сибири»Главное управление государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области. |
| Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков | По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.  |
| Планируемая стоимость объекта строительства | 110 млн. рублей |
| Способы обеспечения исполнения обязательств по договору | Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве заключенный с ООО «Региональная страховая компания» (место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, к. 15; ОГРН 1021801434643; ИНН 1832008660) от 11.11.2015г. №35-1022/2015  |
| Иные договоры (сделки), на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве | не заключаются |

# Подрядчики

|  |  |
| --- | --- |
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы | ООО «Строительные материалы Сибири» |

Настоящая проектная декларация «Многоквартирный жилой дом с гаражом-стоянкой по ул. Серова 18А в Ленинском АО г. Омска» размещена на сайте: [www.osnovaholding.ru](http://www.osnovaholding.ru) 02 ноября 2015г.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: 644103, г. Омск, ул. 60 лет Победы, д. 8

Генеральный директор

ЗАО «Основа Холдинг» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.В. Антропенко/