**ПРОЕКТНАЯ  ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительству многоэтажного жилого дома (1-я очередь), расположенного по адресу: Омская область, город Омск, Кировский административный округ, ул. Ватутина, д.29.**

 **I.Информация о Застройщике:**

*Наименование организации*

Общество с ограниченной ответственностью «Финансово – строительная компания «Застройщик»

*Юридический адрес*

644050, г. Омск, ул. Магистральная, д. 25, кв. 4

*Фактическое местонахождение*

644074, г. Омск, ул. Дмитриева, д. 20,

т. 63-44-33, т. 63-40-33

*Режим работы*

С 9-00 до 17-00 ежедневно, обеденный перерыв с 13-00 до 14-00. Выходные дни: суббота, воскресение.

*Сведения о государственной регистрации организации*

Свидетельство о государственной регистрации Сирии 55

№ 001536516 от 26.03.2004 г. ИМНС РФ по Советскому АО г. Омска.

ОГРН 1045501006814, ИНН/КПП 5501077444/550101001

*Учредители*

1.       Мирончик Надежда Александровна – 33,3 %

2.       Киселев Игорь Витальевич – 33,3 %

3.       Киселев Виталий Витальевич – 33,4 %

*Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия*

*Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик (за последние три года)*

ЖК «Престиж» (дом № 22А по ул. Ватутина в КАО г. Омска)  221-квартирный дом переменной (7-10 эт.) этажности со встроено-пристроенным торгово-офисным помещением в подвальном и 1-ом этаже центральной части здания.Дата ввода дома в эксплуатацию по договору – IIквартал 2009г. Фактический срок ввода – 30.09.2009г.

*Финансовый результат текущего года на последнюю отчетную дату 30.06.2012г.,*

*размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.*

Прибыль – 882 тыс. рублей

Убыток – нет

Величина собственных средств – 30 240 тыс. рублей

Кредиторская задолженность – 8 136 тыс. рублей

**II. Информация о проекте строительства:**

**1. Цель проекта:**

Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными общественными помещениями (1-я очередь строительства) по почтовому адресу: дом № 29 по ул. Ватутина в Кировском административном округе города Омска.

**Этапы и срок реализации проекта:**

Планируемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома – IIIквартал 2013 г.

Планируемый срок передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства по акту приема-передачи – до  «31» декабря 2013г.

**Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение Главного управления государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области № 55-1-4-0077-12 от 15.05.2012 г.

**2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство жилого дома № 55-1407 от 06 июня 2012 года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска.

**3. Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, собственник земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома; элементы благоустройства:**

Земельный участок площадью 5 526,00 м² кадастровый номер 55:36:11 01 06:0358 предоставлен ООО «ФСК «Застройщик» в аренду по Договору аренды № ДГУ-К-32-1395 от 29.05.2009 года, номер регистрации 55-55-01/134/2009-129, дата регистрации 09.07.2009 г.

**Собственник земельного участка**– муниципальное образование город Омск.

Земельный участок площадью 1 000,00 м² кадастровый номер 55:36:11 01 06:390 предоставлен ООО «ФСК «Застройщик» в аренду по Договору субаренды от 22.07.2011 года, номер регистрации 55-55-01/047/2012-109, дата регистрации 26.03.2012 г.

**Собственник земельного участка**– ИП Петрова Е.А.

Земельный участок площадью 500,00 м² кадастровый номер 55:36:11 01 06:365 предоставлен ООО «ФСК «Застройщик» в аренду по Договору субаренды от 22.07.2011 года, номер регистрации 55-55-01/047/2012-109, дата регистрации 26.03.2012 г.

**Собственник земельного участка**– ИП Петрова Е.А.

**Элементы благоустройства:**

Проезд к жилому дому предусмотрен с улицы Ватутина. На участке запроектированы площадки различного назначения, оборудованные малыми архитектурными формами. Озеленение выполнено с учётом климатических условий и декоративных особенностей пород зелёных насаждений. При проектировании использован метод размещения групп деревьев и кустарников на газоне с созданием затенённых мест у площадок.

**4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Проектируемый жилой дом является первой очередью строительства жилого комплекса, расположен в квартале, ограниченном улицами Ватутина, Садовая и 1-я Садовая, состоит из двух блок-секций – 10 этажей с нежилыми помещениями в подвальном и первом этажах.

Проектом предусмотрено 116 квартир, в т.ч. однокомнатных-45 шт., двухкомнатных-42 шт., трехкомнатных-29 шт. Каждая квартира обеспечена нормативной инсоляцией, летними помещениями.

Конструктивная схема здания:

Фундаменты – монолитные железобетонные ростверки на свайном основании;

Наружные стены: ниже 0,00 – фундаментные блоки, выше 0,00 – кирпичные, над проездом – двухслойные, из газобетонных блоков «Вармит» с облицовкой кирпичом;

Внутренние стены – кирпичные;

Перегородки – кирпичные и из газобетонных блоков «Вармит»;

Перекрытия – сборные железобетонные с монолитными участками;

Крыша – совмещенная плоская, с рулонной кровлей, утеплителем из жестких минераловатных плит, с внутренним водостоком.

Для строительства используются материалы, отвечающие современным требованиям.

Архитектурное решение фасадов, пропорции, членения, размещение цветовых акцентов определены, исходя из масштаба окружающей застройки. Микропластика фасадов обеспечивается объёмами лоджий, чередованием различных фактур облицовочных материалов.

В жилом доме предусмотрен мусоропровод, грузопассажирский лифт.

Водоснабжение и канализация, теплоснабжение, электроснабжение, телефонизация, телевидение – от городских сетей.

**5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Всостав жилого дома входятследующие помещения:

**Жилые помещения:**

116 квартир в том числе:

однокомнатных-45 шт., двухкомнатных-42 шт., трехкомнатных-29 шт.

Высота жилых помещений – 2,70 м

Для остекления квартир, используется современная форма остекления –  пластиковые стеклопакеты. Квартиры без чистовой отделки.

**Нежилые помещения:**

* Нежилое помещение № 1П – 1-я секция, подвальный этаж.
* Нежилое помещение № 2П  - 1-я секция, подвальный этаж.
* Нежилое помещение № 3П  - 1-я секция, первый этаж.
* Нежилое помещение № 4П - 2-я секция, подвальный этаж
* Нежилое помещение № 5П - 2-я секция, подвальный этаж.
* Нежилое помещение № 6П - 2-я секция, подвальный этаж.
* Нежилое помещение № 7П - 2-я секция, подвальный этаж.

**6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

В предлагаемом проекте жилого дома предусмотрен торгово-офисный комплекс, находящийся в подвальном и на 1 этажах, не входящий в состав общего имущества участников строительства.

* Нежилое помещение № 1П – 1-я секция, подвальный этаж.
* Нежилое помещение № 2П  - 1-я секция, подвальный этаж.
* Нежилое помещение № 3П  - 1-я секция, первый этаж.
* Нежилое помещение № 4П - 2-я секция, подвальный этаж.
* Нежилое помещение № 5П - 2-я секция, подвальный этаж.
* Нежилое помещение № 6П - 2-я секция, подвальный этаж.
* Нежилое помещение № 7П - 2-я секция, подвальный этаж.

**7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

В состав общего имущества входят:

* инженерные коммуникации, проходящие по техподполью;
* лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями;
* мусоропроводы с мусорными камерами;
* лестницы с лестничными площадками;
* электрощитовая;
* тепловой пункт, водопроводная насосная, пожарная насосная;
* крыша дома;
* внутриплощадочные инженерные сети.

**8.Опредполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:**

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – IIIквартал 2013 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию – Департамент строительства Администрации города Омска.

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования:**

1. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.

2. Выход актов правительства и действия властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика строительства по  Договору долевого участия.

3. Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытка (ущерба) Застройщику.

4. Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренных законодательством.

Страхования от финансовых и иных рисков при осуществлении проекта производиться не будет.

**9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома– 240 млн. рублей.**

**10. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):**

Подрядчик: ООО «Строительная Компания «Стройподряд»

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:**залог**.**

**12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, -**отсутствуют.

      *Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».*

Директор                                                                                                             И.В. Киселев

01 июля 2012 г.