

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Омега-жилбуд»



М.В. Рыжих

2016 года

г. Севастополь.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство многоэтажного жилого комплекса, расположенного по адресу: город Севастополь, VI микрорайон Камышовой бухты

1. Информация о застройщике

1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ОМЕГА-ЖИЛБУД»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ОМЕГА-ЖИЛБУД»
1.3.	Место нахождения	299011, г. Севастополь, ул. Демидова, д. 13, оф. 221
1.4.	Почтовый адрес	299029, г. Севастополь, ул. Н. Музыки, 78а
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник-Пятница с 8:30 до 18:00, Телефон: +78-692-53-97-30
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Сведения о юридическом лице, зарегистрированном на территории Республики Крым или территории города федерального значения Севастополя на день принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя внесены в единый государственный реестр юридических лиц 15.10.2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Севастополя, ОГРН 1149204024617; ИНН 9204012258
1.7.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Российское юридическое лицо Общество с ограниченной ответственностью «СИНЕРГИЯ-БИЗНЕС», ОГРН 1149204024606 – доля в размере 85% уставного капитала, Российское юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Золотые Ворота», ОГРН 1149204007875 – доля в размере 15% уставного капитала.
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Не принимал участия в других проектах строительства.

1.9.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства.	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом. Генеральный подрядчик: ООО «Севжилстрой» Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-151-78-1910-92-040716 от 04.07.2016
1.10.	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат по состоянию на 01.10.16г. убыток - 63 тыс. руб.
1.11.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 01.10.2016 года: размер кредиторской задолженности составляет – 439 385 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности – 12 460 руб.
2. Информация о проекте строительства		
2.1.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов
2.1.2.	Информация об этапах строительства	1 этап строительства – корпус 13 (ПК-1); 2 этап строительства – корпус 13 (ПК-2); 3 этап строительства – корпус 13 (ПК-3);
2.1.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: II квартал 2015 года; Окончание: II квартал 2017 года.
2.1.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 01-00074-02-10 от 02.04.2010 года, выдано Государственным предприятием «Укрдержбюдэкспертиза»
2.2.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на выполнение строительных работ № 130 от 14.04.2010 года, выданное инспекцией государственного архитектурно-строительного контроля в городе Севастополе
2.3.1.	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;	ООО «ОМЕГА-ЖИЛБУД» принадлежит право пользования Земельным участком площадью 24 573 кв. м., категория земель: «Земли населенных пунктов», разрешенное использование: «многоэтажная жилая застройка», кадастровый номер 91:02:001011:23, земельный участок расположен по адресу: город Севастополь, VI микрорайон Камышовой бухты, Право пользования земельным участком принадлежит ООО «ОМЕГА-ЖИЛБУД» на основании Договора аренды от 14.10.2016 года, договор аренды зарегистрирован 11.11.2016 года, номер регистрации 91-91/001-91/001/158/2016-25/1. Собственник земельного участка – субъект Российской Федерации – город федерального значения Севастополь.
2.3.2.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство территории осуществляется путем устройства внутренних проездов, тротуаров, детскими площадками, площадками для отдыха взрослых и площадкой для хозяйственных целей. Озеленение участка производится посадкой деревьев, кустарников,

		газонов. Для постоянного и временного хранения автомобилей предусмотрены открытые стоянки вдоль проездов жилого комплекса.
2.4.1.	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого	Строительство многоэтажного жилого комплекса осуществляется на территории участка под застройку, расположенного в г. Севастополе, Гагаринском административном районе, VI микрорайоне Камышовой бухты и ограничен: с севера - проектируемым корпусом №15 и 2 строящимися 12-этажными жилыми домами; с юга - ул. Камышовое шоссе; с запада - межквартальным проездом и проектируемой застройкой; с востока - гаражным кооперативом «Бриг»
2.4.2.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<ul style="list-style-type: none"> - Этажность, 10 этажей. - Строительный объем: 13(ПК1) – 25 175,26 м³ 13(ПК2) – 12 882,55 м³ 13(ПК3) – 12 882,55 м³ ИТОГО: 50940,36 м³ - Количество зданий: 3 - Тип жилого дома: крупнопанельные секционные жилые; - Материал стен: ж/б панели; - Описание внутренних инженерных систем: Проектируемый жилой дом оборудован системами водоснабжения, канализации, индивидуальным отоплением, вентиляции, электрическими и слаботочными устройствами, лифтами и мусоропроводом. - Наружная отделка: Цоколь здания - декоративная штукатурка. Наружные стены - утепление, штукатурка и окраска фасадной акриловой краской по системе "Ceresit" - Площадь квартир: 13(ПК1) – 5 257,26 м² 13(ПК2) – 2 638,24 м² 13(ПК3) – 2 638,24 м² ИТОГО: 10533,74 м² - Площадь летних помещений: 13(ПК1) – 348,8 м² 13(ПК2) – 219,7 м² 13(ПК3) – 219,7 м² ИТОГО: 788,2 м² - Общая площадь квартир: 13(ПК1) – 5 605,96 м² 13(ПК2) – 2 857,94 м² 13(ПК3) – 2 857,94 м² ИТОГО: 11321,84 м² - Площадь жилого дома: 13(ПК1) – 7 095,72 м²

		<p>13(ПК2) – 3 636,38 м² 13(ПК3) – 3 636,38 м² ИТОГО: 14368,5 м²</p> <p>Площадь квартир – 10533,74 кв. м.; Площадь летних помещений – 788,2 кв. м.; Общая площадь квартир с летними помещениями – 11321,84 кв. м.; Площадь жилых домов – 14368,5 кв. м.; Общий строительный объем 50940,36 м³, в том числе: Выше отметки 0,00 – 93 990,15 м³ Ниже отметки 0,00 – 7300,61 м³</p>
2.5.	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>- Количество квартир: Корпус 13 (ПК1) – 90 шт. Из них: 1ком. кв – 20 шт. Из них: 1ком. Кв (тип 1) – 10 шт. 1ком. Кв (тип 2) – 10 шт. 2-х ком. кв. – 40шт. 3-х ком. кв. – 30шт.</p> <p>Корпус 13 (ПК2) – 50 шт. Из них: 1ком. кв – 20 шт. Из них: 1ком. Кв (тип 1) – 10 шт. 1ком. Кв (тип 2) – 10 шт. 2-х ком. кв. – 20шт. 3-х ком. кв. – 10шт.</p> <p>Корпус 13 (ПК3) – 50 шт. Из них: 1ком. кв – 20 шт. Из них: 1ком. Кв (тип 1) – 10 шт. 1ком. Кв (тип 2) – 10 шт. 2-х ком. кв. – 20шт. 3-х ком. кв. – 10шт.</p> <p>1ком. Кв (тип 1) в корпусе 13 (ПК-1; ПК-2; ПК-3) имеет следующие технические характеристики: - общая площадь – 31,68 кв.м. - общая площадь с балконом и лоджией- 35,98 кв.м. - жилая площадь – 15,08 кв.м.</p> <p>1ком. Кв (тип 2) в корпусе 13 (ПК-1; ПК-2; ПК-3) имеет следующие технические характеристики: - общая площадь – 41,25 кв.м. - общая площадь с балконом и лоджией- 44,95 кв.м. - жилая площадь – 20,18 кв.м.</p> <p>2ком. Кв в корпусе 13 (ПК-1; ПК-2; ПК-3) имеет следующие технические характеристики: - общая площадь – 60,05 кв.м. - общая площадь с балконом и лоджией- 62,35 кв.м. - жилая площадь – 33,61 кв.м.</p> <p>3ком. Кв в корпусе 13 (ПК-1; ПК-2; ПК-3) имеет следующие технические характеристики: - общая площадь – 70,95 кв.м. - общая площадь с балконом и лоджией- 73,25 кв.м. - жилая площадь – 43,63 кв.м.</p>

2.6.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме	В многоквартирном доме нет нежилых помещений, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.
2.7.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>В состав общего имущества собственников жилого дома входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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); - иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме; - 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, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.
2.8.1.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	II квартал 2017 года
2.8.2.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя
2.9.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а так же о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности. Для данного проекта риски носят маловероятный характер. Добровольное страхование

		застройщиком рисков не предусмотрено.
2.9.1.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	498 627 478,79 рублей
2.10.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Севжилстрой» Лицензия серия АД № 040164 от 22.06.2012 года, выдана государственной архитектурно-строительной инспекцией Украины;</p> <p>Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-151-78-1910-92-040716</p> <p>Строительный контроль: ООО «Севастопольстрой» Свидетельство о допуске № С-092-9204006656-06032015-1057/1 от 06.03.2015, выдано Некоммерческим партнерством «Центр развития Строительства»</p>
2.19.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования)	<p>Залог предоставленного для строительства жилого комплекса земельного участка, находящегося у застройщика на праве пользования на основании договора аренды, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.</p> <p>Согласно ч.2 ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», застройщик до государственной регистрации договора, заключенного с первым участником долевого строительства, за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-142786/2016 от 23.11.2016 года, заключен с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН: 1021801434643, адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15. Договор страхования заключен в отношении следующего объекта долевого строительства —</p>

		«Застройка VI микрорайона Камышовой бухты корпуса 13 (ПК-1, ПК-2, ПК-3), в г. Севастополе».
2.20.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве	Иные договора, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, отсутствуют.