

Проектная декларация
на строительство дома №5 в квартале жилых домов
по ул. 1-я Красной Звезды в Ленинском административном округе г.Омска

Редакция №2 от «17» ноября 2016 г.

| 1. Информация о Застройщике | | |
|------------------------------------|---|---|
| 1.1. | Фирменное наименование и местонахождение Застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Созвездие» 644040, г. Омск, ул. Комбинатская, д. 17, оф. 18 |
| 1.2. | Режим работы Застройщика | с 9.00 до 18.00 ежедневно, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00. Выходные дни: суббота, воскресенье |
| 1.3. | Данные о государственной регистрации Застройщика | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (Серия 55 №003855371 от 19.08.2016 г.) ОГРН 1165543081439 |
| 1.4. | Данные об учредителях (участниках) Застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления | гражданин Российской Федерации Бадич Павел Валентинович - 100 % долей в уставном капитале. |
| 1.5. | Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации. | ООО «Созвездие» в качестве застройщика осуществляет комплексное строительство Квартала жилых домов по ул.1-я Красной Звезды в Ленинском АО г. Омска, в т.ч.: многоквартирного дома №5 (разрешение на строительство №RU55301000-2622 от 15.05.2015 г.). Окончание строительства - 15.05.2018 г.; многоквартирного дома №6 (разрешение на строительство №55ru-55301000-2829-2015 от 02.10.2015 г.). Окончание строительства - 02.04.2018 г. |
| 1.6. | О виде лицензируемой деятельности, номере 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости | Деятельность Застройщика лицензированию не подлежит, получение допуска СРО не требуется |
| 1.7. | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | Финансовый результат текущего года за 9 месяцев 2016 года - убыток в размере 4 тыс.руб. Кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2015 г. отсутствует. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2015 г. составил 10 тыс. руб. |

2. Информация о проекте строительства

| | | |
|------|----------------------------|--|
| 2.1. | Цель проекта строительства | Дом №5 является частью жилого района «Квартал жилых домов по ул.1-я Красной Звезды, ЛАО, г. Омск». Данным проектом предполагается осуществить комплексную застройку территории с размещением необходимых мест приложения труда, формированием требуемой инженерно-транспортной инфраструктуры, созданием объектов социальной сферы и обслуживания населения: школы, детские сады, объекты социально-бытового обслуживания. |
|------|----------------------------|--|

| | | |
|------|--|--|
| | | Разработка застройки жилого комплекса «Квартал жилых домов по ул.1-я Красной Звезды, ЛАО, г.Омск» может рассматриваться как освоение территории, строительство на которой может служить примером реализации национальных проектов в области жилищного строительства, образования и медицины. |
| 2.2. | Этапы и срок реализации проекта | Строительство осуществляется в одну очередь. Планируемый срок завершения всех строительно-монтажных работ 15.05.2018 г. |
| 2.3. | Результат государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение государственной экспертизы, подтвержденное Экспертным заключением №55-1-1-0067-15, утвержденным Главным управлением государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области 24.04.2015 г. |
| 2.4. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство №RU55301000-2622 от 15.05.2015 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска сроком действия до 15.05.2018 г. |
| 2.5. | Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка | Строительство Многоквартирного дома ООО «Созвездие» осуществляет на земельном участке, принадлежащем ему на праве собственности (запись регистрации в ЕГРП от 31.10.2016 г. №55-55/001-55/201/003/2016-8730/2), площадью 8493 кв.м. |
| 2.6. | Информация о кадастровом номере, площади и месте положения земельного участка, представленного для строительства (создания) многоквартирного дома | кадастровый номер участка 55:36:160103:6068 Площадь участка 8493 кв.м. Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 2-этажное здание. Участок находится примерно в 140 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Ленинский АО, ул. 1-я Красной Звезды, д. 51. |
| 2.7. | Планируемая стоимость строительства | 420 000 000 (Четыреста двадцать миллионов) руб. |
| 2.8. | Способ обеспечения обязательств застройщика по договору долевого участия | Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»; Страхование гражданской ответственности Застройщика: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве планируется заключить с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, Лицензия на добровольное имущественное страхование, выданное Центральным банком Российской Федерации СИ №0072). |
| 2.9. | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве. | Кредитные договора и договора займа под залог квартир не заключались |

3. Описание строящегося объекта

| | | |
|------|---|--|
| 3.1. | Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией) | Строительство жилого дома №5 планируется в составе жилой застройки по ул.1-я Красной Звезды в Ленинском АО г. Омска на участке свободном от застройки. |
| 3.2. | Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта | Число квартир – 266 квартир, из них: 1 комнатные – 171 2 комнатные – 86 3 комнатные – 9 В объеме 1-го этажа предусмотрены нежилые помещения. Площадь нежилых помещений -136,41м ² |
| 3.3. | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Нежилые помещения |
| 3.4. | Основные характеристики здания | Площадь застройки здания– 2567,80 м ² . Строительный объем – 68626,50 м ³ , в т.ч.: Надземной части – 62751,50 м ³ ; Подземной част-5875,00 м ³ . Общая площадь объекта – 19704,85м ² , в т.ч.: Общая площадь жилой части дома – 19568,44 м ² Общая площадь квартир – 14059,67м ² . Количество этажей – 11 (1-техподполье , 9этажей жилых, 1 чердак с машинным отделением для лифтов) Степень огнестойкости здания - II Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3; Класс функциональной пожарной опасности нежилых помещений Ф4.3 Фундамент – свайный F100,W6 Ростверки-монолитные Колонны-сборные ж/б 400х400 Перекрытия-монолитные ж/б толщиной 200мм Диафрагмы жесткости-сборные ж/б толщиной 160мм Стены наружные – блоки из полистиролбетона V=400кг/м ³ Облицовочный слой - керамический полнотелый лицевой кирпич Перегородки – из ячеистого бетона V=600кг/м ³ Лестницы - сборные ж/б марши и площадки Шахты лифтов - сборные ж/б Крыша - плоская рулонная с внутренним водостоком Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается несущим ж/б каркасом в сочетании с вертикальными диафрагмами жесткости. Каркас является рамно-связевым: он состоит из вертикальных ж/б колонн и жестко сопряженных с ними плоских дисков междуэтажных перекрытий. |
| 3.5. | Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, лифт, часть земельного участка, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и градостроительной деятельности) |
| 3.6. | Информация об элементах благоустройства | На участке запроектированы площадки различного назначения, оборудованные малыми архитектурными формами, в том числе площадки для стоянки автомобилей и сбора твердых бытовых отходов, площадки отдыха. Озеленение выполнено с учетом местных климатических условий. |
| 3.7. | Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию до « 15 » мая 2018 г. |

| | | |
|-------|--|---|
| 3.8. | Информация об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию | Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска. Адрес: 644043, г. Омск, ул. Гагарина, д.32, к.1 |
| 3.9. | Информаци о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию Застройщиком данных рисков | Финансовые и прочие риски, при осуществлении проекта строительства, возможны вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени. Договоры добровольного страхования рисков Застройщик планирует заключить с ООО «Региональная страховая компания». |
| 3.10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно – монтажные и иные работы | <u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПМК №944 Треста Железобетон Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - регистрационный номер №0205.07-2009-5501104634-С-021 от 18.06.2013 г., выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство «Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Союз строителей Омской области». <u>Генеральный проектировщик –</u> Общество с ограниченной ответственностью «Горпроект» (ИНН 5504077940); |

Директор ООО «Созвездие»
М.П.



Бадич П.В.



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
количество листов 4 (четыре)

[Handwritten signature]
Подпись

Бегунов
Ф.И.О.