**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ №01/2013**

**о проекте строительства объекта**

**«Жилой дом по ул. Нейбута в ЦАО г. Омска»**

**Объект расположен по адресу: Омская область,**

**г. Омск, ул. 24-я Линия – ул. Нейбута.**

**(строительный адрес).**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Омск | Двадцать пятое января две тысячи тринадцатого года. |

**I. Информация о Застройщике.**

**Раздел 1. Общие сведения.**Фирменное наименование: ООО «Севержилстрой-1».
Юридический адрес: 644052, г. Омск, ул. Челюскинцев, дом № 93.
Почтовый адрес: 644052, г. Омск, ул. Челюскинцев, дом № 93.
Режим работы: понедельник – пятница с 08.30 до 17.30, контактные телефоны:

г. Лянтор 25-310, в г. Омске 28-48-44 (код г. Омска 8-3812).

**Раздел 2. Сведения о государственной регистрации Застройщика.**Свидетельство о государственной регистрации серии Д № 064095 , выдано Городской регистрационной палатой Департамента недвижимости Администрации города Омска, дата регистрации 09 ноября 2001 года.

ОГРН 1025501247309, ИНН 5506045573, КПП 550301001, код ОКПО 04734513

**Раздел 3. Учредители Застройщика.**

Никитин Геннадий Адамович (гражданин РФ) - 100% (голосов) уставного капитала Общества.

**Раздел 4. Проекты строительства многоквартирных жилых домов, и иных объектов капитального строительства введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет.**

**В качестве застройщика и генерального подрядчика:**

Наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом по ул. Салавата Юлаева, д. 36/2, г. Лянтор» (оч.2осиГ-Д) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 24 августа 2009года.

Наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом по ул. Некрасова,  д. 4/1, пгт Белый Яр» (оч.2оси4-6) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 декабря 2009 года.

Наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом по ул. Некрасова, д. 4/1, пгт Белый Яр» (оч.2оси1-3) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 24 декабря 2010 года.

Наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом № 2/1, 5 мкр. г. Лянтор» I этап - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 24 декабря 2010 года.

Наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом № 2/1, 5 мкр. г. Лянтор» II этап - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 24 декабря 2010 года.

Наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом № 2/1, 5 мкр. г. Лянтор» III этап - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 29 ноября 2011 года.

Наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом по ул.Кингисеппа , 5 мкр. г. Лянтор», I очередь - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 25 декабря 2012 года.

Наименование объекта: «Многоквартирный малогабаритный жилой дом (общежитие) г. Лянтор», срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 декабря 2012 года.

**Общая площадь построенных квартир** – 29190,85 м2.

**Раздел 5. Вид лицензируемой деятельности:**

Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.

Свидетельство № 0162.03-2009-5506045573-С-021 от 19.09.2012г.

Область действия: свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

Орган, выдавший: Совет Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Cоюз строителей Омской области» протокол № 146 от 19.09.2012г.

**Раздел 6. Финансовый результат за 9 месяцев 2012 года:** -7808тыс.руб.
Размер кредиторской задолженности (указывается на день опубликования проектной декларации): 320892тыс. руб.

Аудиторскую проверку за 2012год, осуществленной Застройщиком предпринимательской деятельности проводит ООО «Кодастр».

**II. Информация о проекте строительства**

**Раздел 1. Цель проекта строительства:** строительство жилого дома по ул. Нейбута в ЦАО г Омска.

Этапы и сроки реализации проекта строительства объекта: возобновление строительства: II квартал 2012 года;

сдача объекта в эксплуатацию: IV квартал 2013 года.
Результаты государственной экспертизы проектной документации: письмо № 01-13-01/2142 от « 26 » июля 2007г.

**Раздел 2. Информация о разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство №55-314 от 08.08.2007г.,продлено23.08.12г..

**Раздел 3. Информация о правах Застройщика на земельный участок:**

Кадастровый номер земельного участка №55:36:12:01 01:3072общая площадь земельного участка 2402кв.м.,расположенный по адресу: ул. Нейбута (ЦАО), с местоположением: установлено в 28 м. южнее относительно здания, имеющего почтовый адрес:ул.Нейбута,169 в ЦАО г.Омска.

Договор аренды земельного участка №Д-Ц-31-6897 от 23.03.07г.

Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание):  земельный участок расположен в границах улиц 24 –я Линия - Нейбута ЦАО г. Омска:

Общая площадь под застройку здания и элементов благоустройства на земельном участке, предусмотрена проектной документацией в размере –0,33 га.

**Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:**

1. Малые архитектурные формы: скамьи, урны, песочница, качалка - балансир, детский игровой комплекс, гимнастический.
2. Площадки, на которых расположены малые архитектурные формы: игровая площадка, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, площадка для хозяйственных целей, площадки для стоянки автомашин.
3. Зеленые насаждения: сирень сортовая, акация желтая, цветник из многолетников, газон обыкновенный.

**Здание имеет:**

Степень огнестойкости основных конструкций – II;

Класс конструктивной пожарной опасности – СО.

**Раздел 4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:**

Омская область, г. Омск, улиц 24 –я Линия - Нейбута ЦАО г. Омска.

Описание строящегося жилого дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Этажность строящегося жилого дома составляет 9 этажей, из крупного железобетона серии-97, без встроенных нежилых помещений общественного назначения.

**Раздел 5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома квартир, передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:**71квартира.

Состав квартир в строящемся многоквартирном доме:

в т.ч.

1 ком. – 35 кв.;

2 ком. – 27 кв.;

3 ком. – 9кв.

**Описание технических характеристик квартир в строящемся многоквартирном доме, в соответствии с проектной документацией:**

**Площади с учетом не отапливаемых помещений, в том числе с лоджиями и балконами:**

1 ком. – 42,58 кв.м. (тип квартиры № 1);

1 ком. – 44,64 кв.м. (тип квартиры № 2);

2 ком. – 59,01 кв.м. (тип квартиры № 1);

2 ком. – 60,96 кв.м. (тип квартиры № 2);

3 ком. – 73,30 кв.м. (тип квартиры № 1);

**Жилая площадь в квартирах:**

1 ком. – 17,58кв.м. (тип квартиры № 1);

1 ком. – 18,84кв.м. (тип квартиры № 2);

2 ком. – 31,17кв.м. (тип квартиры № 1);

2 ком. – 31,17кв.м. (тип квартиры № 2);

3 ком. – 73,30кв.м. (тип квартиры № 1);

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося

многоквартирного дома не имеется.

**Стандартная отделка и комплектация квартир:**

**Стены** - зашпаклёваны, оклеены обоями, окрашены краской согласно проектной документации.

**Потолки** - бетонная поверхность зашпаклёваны и окрашены краской согласно проектной документации.

**Полы** - во всех помещениях, согласно проектной документации, стяжка из раствора подготовлена для укладки чистого пола, уложен линолеум, в санузлах уложена

керамическая плитка.

**Окна**– ПВХ, столярные изделия заводского изготовления, окрашены в соответствии с действующими нормами, с установкой ПВХ подоконников и отделкой откосов.

**Балконы (лоджии)** – ПВХ, согласно проектной документации.

**Межкомнатные двери** - облегченные.

**Входные двери** –металлические, с установленным замком, смотровым глазком.

**Водоснабжение (холодное, горячее), водоотведение (канализация)** - выполняется разводка трубопроводов в соответствии с проектом, установка запорной арматуры,

измерительных проборов и полотенцесушителя, установка ванны, раковины, унитаза, смесителей, мойки.

**Электроснабжение** - выполняется разводка электропроводки к проектным потребителям, установка розеток, выключателей, звонков электрических, установка розеток для электроплит и установка электроплит (производство Россия).

**Отопление** - разводка трубопроводов и отопительных приборов в соответствии с проектом.

**Слаботочные устройства** - прокладка каналов для разводки телевизионного и телефонного кабеля согласно проектной документации, установка технических средств пожарной сигнализации.

**Раздел 6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме:** согласно требований действующего законодательства РФ.

**Раздел 7.  Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:**

Наружные стены, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, коридоры, техподполье, чердак, крыша, все ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, (водопроводом, канализацией, централизованным отоплением, горячим водоснабжением и т.д.), слаботочные устройства, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, сооружения, конструкции, постройки расположенные на указанном земельном участке, электрощитовая.

**Раздел 8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию жилого дома:** IV квартал 2013 г.

**Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома:**

Служба жилищного контроля и строительного надзора Омского отдела инспектирования. Администрация города Омска;
ЗАО «ЗСЖБ № 6» (разработчик проектной документации).

**Раздел 9.  Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:**

Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.

Меры по добровольному страхованию таких рисков: может быть застрахована ответственность в пользу третьих лиц при выполнении строительно-монтажных работ в страховой компании.

**Раздел 10. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):**

ООО «Севержилстрой-1» - генеральный подрядчик, субподрядчики – ООО «ОтделСтрой» (отделочные работы),ООО «Севержилстрой » (сантехнические работы, электромонтажные работы), ООО «СеверТранс» (грузоперевозка строительных материалов, изделий и иные виды погрузочно-разгрузочных, заготовительно-складских работ), ЗАО «ЗСЖБ – 6» (монтаж лифтов и пусконаладочные работы).

Генеральный директор ООО «Севержилстрой-1»

Г.А. НИКИТИН