

# Изменения к проектной декларации за 1 квартал 2019года.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного в границах улиц: Талалихина – 5я – Кировская – Перова, в Кировском административном округе г. Омска

г. Омск

« 20 » мая 2019г.

### 1. Информация о Застройщике.

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Новый дом». Местонахождение: РФ, г. Омск, 644092, Перелёта 5 офис 416. Режим работы: с 8-00 до 17-00, кроме выходных (суббота, воскресенье).

1.2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 1145543046362, выдано 18.11.2014г. Инспекцией МИФНС №12 по Омской области. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: серия 55 № 003804722 от 18.11.2014г. ИНН 5507251970.

1.3. Учредители: Гр. Козлом Максим Анатольевич, обладающий 100 % голосов в органе управления. Директор: Козлов Максим Анатольевич. 1.4. Жилые дома, строительство которых осуществляло ООО "Новый дом" за предшествующие три года: нет.

1.5. Лицензируемая деятельность отсутствует.

1.6. Сведения о финансовом результате текущего года: чистая прибыль 0 (ноль) рублей. Сведения о размере кредиторской задолженности: 32 620 000,00 (Тридцать два миллиона шестьсот двадцать тысяч) рублей. Сведения о размере дебиторской задолженности: 13 114 000.00 (Тринадцать миллионов сто четырнадцать тысяч) рублей.

### 2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель: строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного в границах улиц: Талалихина – 5я – Кировская – Перова, в Кировском административном округе г. Омска. Начало строительства: март 2015г. Ввод дома в эксплуатацию предполагается в IV квартале 2019г. Срок передачи Участникам долевого строительства объектов долевого строительства предполагается до 29 апреля 2020 года. Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Сибирский региональный экспертный центр «СибрегионЭксперт» (свидетельство об аккредитации рег. № РОСС RU.0001.610143), получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0012-15 (Объект капитального строительства: жилое дом со встроенными нежилыми помещениями в границах улиц Талалихина – 5-я Кировская - Перова в КАО города Омска).

2.2. Разрешение на строительство выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска № RU55301000-2513 от 26.02.2015г., сроком действия до 26 августа 2019г.

2.3. Застройщик обладает правом аренды на земельный участок с кадастровым номером 55:36:190430:107 площадью 4 753 кв.м. с местоположением установлено в 25м восточнее строения, имеющего почтовый адрес: город Омск, Кировский административный округ, ул. Талалихина, д22. Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома средней этажности (5-10 этажей). Разрешение на условно-разрешенный вид использования предоставлено в соответствии с градостроительным обоснованием на размещения объекта строительства от 21.03.2011 №1197, утвержденным департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска. Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 18.05.2017г. № Д/ Кр-13-170, зарегистрировано 06.06.2017 г. по 29.04 2020г Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

2.4. Строящийся жилой дом расположен на указанном земельном участке. в 25м восточнее строения, имеющего почтовый адрес: город Омск, Кировский административный округ, ул. Талалихина, д22 Жилой дом состоит из 1 (одного) здания, этажность – 10, количество этажей – 10, в т.ч.: жилые этажи – 9, техническое подполье – 1, чердак - 1.

2.5. Спецсчет на внесение денежных средств дольщиков открыт в Ф-Л Сибирский ПАО Банк «ФК Открытие» за №40702810901800001138, бик 045004867, К/С 30101810250040000867.

2.6. Самостоятельные части здания – 117 (Сто семнадцать) квартир, 2 нежилых помещения, в т.ч. 1 офис и 1 помещение пожарного поста и комнаты охраны на 1 этаже жилого дома. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - использование под офисы. Комната охраны, пожарный пост относится к общему имуществу офисных помещений. Технические характеристики: квартиры и нежилые помещения (офисы) вводятся в эксплуатацию и передаются участникам долевого строительства с внутренними перегородками и ограждением тамбуров. Во всех квартирах жилого дома предусмотрены балконы. В квартирах жилого дома предусмотрены пластиковые окна и балконные двери с остеклением 2-х камерным стеклопакетом. Система отопления квартир принята поквартирной двухтрубной разводкой из сшитых п/э труб с укладкой в гофротрубу в конструкции пола. Отопительные приборы - из биметаллических радиаторов. Вентиляция в жилом доме предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Водоснабжение дома - от наружных сетей водопровода, в каждой квартире предусмотрены счетчики учета холодной и горячей воды, тепла. В каждой квартире проектом предусмотрена возможность установки бытовой кухонной электроплиты. В квартире производится установка щитка квартирного с электросчетчиком (по письменной заявке), с подключением к поэтажному щиту.

Застройщик не выполняет в квартирах следующие работы и не устанавливает следующее оборудование: чистовую отделку квартир, включая штукатурку, шпатлевание и окраску стен и потолков; телевизионного кабеля; внутриквартирной разводки водопровода и канализации; установку межкомнатных дверей установку сантехнического оборудования и сантехфаянса; установку электроплит, осветительные приборы, выключатели, розетки, или выполняет на условиях заключенного дополнительного соглашения к договору долевого участия.

2.6. В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, в состав общего имущества в многоквартирном доме входят: помещения в доме, не являющиеся частями квартир и

предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, 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), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2019г. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, являются: департамент строительства Администрации г. Омска.

2.9. На момент составления настоящей проектной декларации, финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства застройщиком не прогнозируются; какой-либо информации о наличии указанных рисков у застройщика не имеется. Договоры по добровольному страхованию рисков застройщиком не заключались.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 129 000 000.00 (Сто двадцать девять миллионов) рублей, которая может изменяться в связи с изменением составляющих строительства в большую или меньшую сторону.

2.10. В строительстве жилого дома принимает участие: Генеральный подрядчик ООО «Стройка».

2.11. Способами обеспечения исполнения обязательств Застройщиком по договору являются:

- залог права аренды на земельный участок обеспечивает обязательство застройщика по возврату денежных средств участникам долевого строительства в случаях, предусмотренных законом, а также уплате денежных средств в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся им в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.
- страхование гражданской ответственности застройщика путем перечисления денежных средств в фонд Публично – правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» обеспечивает обязательство застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства.

2.12. Денежные средства для строительства многоквартирного дома привлекаются на основании договоров об участии в долевом строительстве. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для создания многоквартирного дома, отсутствуют.

Директор

ООО «Новый Дом»

