«УТВЕРЖДАЮ»

Директор
ООО «Сибгазстройдеталь Инвест»

_____ А.Н. Певнев

М.П.

«01» ноября 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
«Жилого дома по ул. Конева на ЛБИ в г. Омске»,
расположенного по адресу: Омская область, город Омск,
Кировский административный округ, улица Конева

I. Информация о Застройщике.

1.1 Фирменное наименование Застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Сибгазстройдеталь Инвест» (ООО «Сибгазстройдеталь Инвест»)

1.2 Место нахождения Застройщика

Юридический адрес: 644035, г. Омск, ул. Проспект Губкина 22/2

Почтовый адрес: 644035, г. Омск, ул. Проспект Губкина, 22/2

Режим работы: понедельник-пятница с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00, выходные дни – суббота и воскресение.

1.3 Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации серия 55 № 003463520 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Омской области «09» ноября 2010 года, ОГРН 1105543034343.

1.4 Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Акционеры застройщика: Закрытое акционерное общество «Бизнес-Авто» - 100%.

1.5 Сведения об участии в строительстве объекта недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

1) Жилой дом № 21 по пр. Комарова в КАО г. Омска (строительный номер № 14);
2) Жилой дом № 21 корп. 1 по пр. Комарова в КАО г. Омска (строительный номер № 15);
3) Жилой дом № 21 корп. 2 по пр. Комарова в КАО г. Омска (строительный номер № 16);
4) Многоэтажный гараж-стоянка в Кировском АО города Омска по улице Туполева.

1.6. Сведения о виде лицензируемой деятельности:

Свидетельство № 2455.01-2011-5501229489-С-049 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «28» ноября 2011 года, выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей».

Виды работ:

32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем

32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ N 1 - 3, 5 - 7, 9 - 14).

Срок действия – без ограничения.

1.7 Финансовый результат текущего года:

Финансовый результат за 9 месяцев 2013 года – прибыль 18 454 тыс.руб.

1.8 Сведения о размере кредиторской задолженности Застройщика (на день опубликования проектной декларации)

Займы и кредиты на 01.10.2013 г. строка 1410 Баланса 0 тыс. руб.
строка 1510 Баланса 0 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 01.10.2013 г. строка 1520 Баланса 135 977 тыс. руб.

1.9 Сведения о размере дебиторской задолженности Застройщика (на день опубликования проектной декларации)

Дебиторская задолженность на 01.10.2013 г. строка 1230 Баланса 42 276 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации:

Цель проекта строительства:

Обеспечение жильем населения г. Омска, развитие инфраструктуры города.

Начало строительства: ноябрь 2013 года.

Окончание строительства: август 2015 года.

2.2. Сведения о результатах Государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Главного управления государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области № 55-1-4-0164-13 от 16.10.2013 года.

2.3. Наличие разрешения на строительство:

Разрешение на строительство № 55-1862 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска 01.11.2013 года на срок до 01.11.2015 года.

2.4 Сведения о правах Застройщика на земельный участок или сведения о собственнике земельного участка в случае, если Застройщик не является собственником

- Договор аренды № Д-Кр-31-10234 от 05.09.2013 года земельного участка, государственная собственность на который не разграничена с кадастровым номером 55:36:000000:150341, площадью 14988 кв.м, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; ориентир 9-этажный жилой дом; участок находится примерно в 58 м от ориентира по направлению на северо-восток; почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Конева, д. 12; категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – гаражи-стоянки наземные многоэтажные, подземные; многоквартирные жилые дома высокой этажности (11 этажей и более этажей); для жилищных нужд, для строительства жилого дома, заключенный между Департаментом имущественных отношений Администрации города Омска (Арендодатель) и ООО «Сибгазстройдеталь Инвест» (Арендатор), зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 01.10.2013 г. за № 55-55-01/211/2013-405;
- Соглашение от 18.09.2013 г. к договору аренды земельного участка № Д-Кр-31-10234 от 05.09.2013 года о продлении срока действия договора аренды, заключенное между Департаментом имущественных отношений Администрации города Омска (Арендодатель) и ООО «Сибгазстройдеталь Инвест» (Арендатор), зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 22.10.2013 г. за № 55-55-01/235/2013-292;
- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 55:36:110225:2034, площадью 600 кв.м, выдано

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 24.04.2013 г. за № 55-55-01/088/2013-184.

2.5 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией

Местонахождение земельных участков: Омская область, город Омск, Кировский административный округ.

1) Кадастровый номер земельного участка 55:36:000000:150341, площадь 14988 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; ориентир 9-этажный жилой дом; участок находится примерно в 58 м от ориентира по направлению на северо-восток; почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Конева, д. 12.

2) Кадастровый номер земельного участка 55:36:110225:2034, площадь 600 кв.м, метаположение установлено относительно жилого дома, имеющего адрес: г. Омск, Кировский АО, проезд 1-й Тюкалинский, д. 47.

2.6. Элементы благоустройства:

Подъезд к жилому дому предусмотрен с улицы Конева. На участке предусмотрено комплексное благоустройство территории, включая размещение площадок различного назначения, оборудованных малыми архитектурными формами; запроектированы парковки автотранспорта; озеленение и благоустройство территории с учетом местных климатических условий и декоративных особенностей пород.

2.7. Местоположение создаваемого Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Местоположение строящегося (создаваемого) «Жилого дома по ул. Конева на ЛБИ в г. Омске» - Омская область, город Омск, Кировский административный округ, ул. Конева.

Общая площадь здания – 16900,00 кв.м, площадь технического этажа – 1030,32 кв.м, площадь парковки с вспомогательными помещениями – 1036,78 кв.м, строительный объем здания – 61671,00 куб.м, в т.ч. ниже 0.000 – 5 778,00 куб.м, , количество квартир – 156, количество машино-мест - 49, количество этажей – 19, в т.ч.: подвал (встроенная парковка) – 1 эт., первый этаж (технический) – 1 эт., жилые этажи (2-17) – 16 эт., чердачный этаж (технический) – 1 эт.

2.8. Описание самостоятельных частей (количество и технические характеристики в соответствие с проектной документацией) в составе строящегося объекта:

Жилые помещения:

Квартиры – 156 шт.;

Нежилые помещения:

Помещение парковки на 49 машино-мест – 1 шт.

2.9. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства:

Общим имуществом в строящемся жилом доме являются лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые иные шахты, машинные помещения лифтов, тепловой узел, электрощитовая, водомерный узел, коридоры, технические этажи в которых имеются инженерные коммуникации, тепловые водопроводные, канализационные, электрические сети и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также крыши, ограждающие и несущие конструкции данного дома, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.10. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию строящегося объекта:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – август 2015 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Департамент строительства Администрации города Омска.

2.11. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщика таких рисков

Наличие кризисной ситуации на строительном рынке, отсутствие платежеспособного спроса на квадратные метры, страхование не осуществляется.

2.12. Планируемая стоимость создаваемого объекта

Составляет ориентировочно 421 200 000 (Четыреста двадцать один миллион двести тысяч) рублей.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно – монтажные работы:

ООО Научно-исследовательский центр «Сертом».

2.14. Способ обеспечение исполнения обязательств застройщика

Обеспечением является залог права аренды земельного участка и создаваемого объекта.

2.15. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома

Иных договоров нет

Проектная декларация

Директор _____ А.Н. Кедров

05 11 2018 г.