

Проектная декларация
на строительство дома №5 в квартале жилых домов
по ул. 1-я Красной Звезды в Ленинском административном округе г. Омска
« 09 » декабря 2015 г.

1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная компания «Сибиряк», 644035, г. Омск, проспект Губкина, д.12
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 №003617628 от 19.12.2011) ОГРН 1115543044858
1.4.	Данные об учредителях (участниках) Застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	Гражданин Российской Федерации Оскотский Андрей Дмитриевич - 100 % голосов.
1.5.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.	ООО «ПСК «Сибиряк» 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 №8 (разрешение на строительство №RU55301000-2450 от 19.12.2014 г.). Окончание строительства - 01.10.2016 г; многоквартирного дома №7 (разрешение на строительство №RU55301000-2449 от 19.12.2014 г.). Окончание строительства - 01.10.2016 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 2015 года - убыток в размере 3 540 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2015 г. составил 275 482 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2015 г. составил 117 322 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 строительного-монтажных работ 15.11.2016 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 15.11.2016 г.
2.5.	Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Строительство Многоквартирного дома ООО «ПСК «Сибиряк» осуществляет на земельном участке, принадлежащем ему на праве собственности (запись регистрации в ЕГРП от 27.10.2015 г. №55-55/001-55/201/031/2015-4372/1), на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.01.2012 г. и договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.01.2012 г., 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) рублей.
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 путем заключения застройщиком договора страхования со страховой организацией, имеющей лицензию на данный вид страхования и удовлетворяющей требованиям закона, обеспечивает обязательство застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства. 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	Кредитные договора и договора займа под залог квартир не заключались

объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	
---	--

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 помещения общественного назначения. Площадь 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	<p>Площадь застройки здания – 2567,80 м². Строительный объем – 68626,50 м³, в т.ч.: Надземной части – 62751,50 м³; Подземной части – 5875,00 м³. Общая площадь объекта – 19704,85 м², в т.ч.: Общая площадь жилой части дома – 19568,44 м². Общая площадь квартир – 14059,67 м². Количество этажей – 11 (1-техническое подполье + 9-этажей жилых + 1-чердак с машинным отделением лифтов) Степень огнестойкости здания - II Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3; Класс функциональной пожарной опасности: офис, кондоминиум-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/м³ Облицовочный слой - керамический полнотельный лицевой кирпич Перегородки – из ячеистого бетона V=600кг/м³ 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.</p>
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

		<p>формами, в том числе площадки для стоянки автомобилей и сбора твердых бытовых отходов, площадки отдыха.</p> <p>Озеленение выполнено с учетом местных климатических условий.</p>
3.7.	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию до « 15 » ноября 2016 г.
3.8.	Информация об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска. Адрес: 644043, г. Омск, ул. Гагарина, д.32, к.1</p>
3.9.	Информаци о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию Застройщиком данных рисков	<p>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.</p> <p>Договоры добровольного страхования рисков Застройщиком не заключались.</p>
3.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные – монтажные и иные работы	<p>Генеральный подрядчик: <u>Общество с ограниченной ответственностью «ПМК №944 Треста Железобетон» (ИНН 5501104634)</u></p> <p>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».</p> <p>Генеральный проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «Горпроект» (ИНН 5504077940).</p>

Директор ООО «ПСК «Сибиряк»

М.П.



Малышенко А.В.