

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Сибградстрой Инвест»

_____ А.Н. Певнев
М.П.

«14» декабря 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Жилой дом № 10 в микрорайоне «Прибрежный» (5А) в КАО г. Омска»

расположен по адресу: Омская область, город Омск,
Кировский административный округ, микрорайон «Прибрежный» (5А)

I. Информация о Застройщике.

1.1 Фирменное наименование Застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Сибградстрой Инвест» (ООО «Сибградстрой 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 12.00 до 13.00, выходные дни – суббота и воскресенье.

1.3 Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации серия 55 № 003781575 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Омской области «22» октября 2013 года, ОГРН 1135543048684.

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

Участники застройщика: Певнев Алексей Николаевич – 75 %.

ООО «Сибгазстройдеталь Инвест» (ИНН 5501229489) - 25 %.

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

Строящийся «Жилой дом № 7 (Проект микрорайона «Прибрежный» (5А) на ЛБИ в г. Омске)»: начало строительства: декабрь 2014 года, окончание строительства: 4-й квартал 2016 года.

Строящийся «Жилой дом № 8 (Проект микрорайона «Прибрежный» (5А) на ЛБИ в г. Омске)»: начало строительства: январь 2015 года, окончание строительства: 2-й квартал 2017 года.

Строящийся «Жилой дом № 9а (Проект микрорайона «Прибрежный» (5А) на ЛБИ в г. Омске)»: начало строительства: июнь 2015 года, окончание строительства: 4-й квартал 2017 года.

Строящийся «Жилой дом № 9б (Проект микрорайона «Прибрежный» (5А) на ЛБИ в г. Омске)»: начало строительства: июнь 2015 года, окончание строительства: 2-й квартал 2018 года.

1.6. Сведения о виде лицензируемой деятельности:

Лицензируемой деятельности нет.

1.7 Финансовый результат текущего года:

Финансовый результат за 9 месяцев 2016 года – прибыль 4 338 тыс. руб.

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

Займы и кредиты на 01.10.2016 г. строка 1410 Баланса 0 тыс. руб.

строка 1510 Баланса 38 754 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 01.10.2016 г. строка 1520 Баланса 194 559 тыс. руб.

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

Дебиторская задолженность на 01.10.2016 г. строка 1230 Баланса 223 448 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: октябрь 2016 года.

Окончание строительства: 4-й квартал 2018 года.

2.2. Сведения о результатах Государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0013-16 от 28.04.2016 г. ООО «ЭПЦ» (Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-проектный центр», ОГРН 1145543044558).

2.3. Наличие разрешения на строительство:

Разрешение на строительство № 55-ru55301000-146-2016 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска 12.05.2016 г. на срок до 12.09.2017 года.

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

- Договор субаренды № 16411 от 01.10.2014 г. земельного участка с кадастровым номером 55:36:110101:16411, площадью 8912 кв.м, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; ориентир жилой дом; участок находится примерно в 338 м от ориентира по направлению на северо-восток; почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Туполева, д. 5Б; категория земель – земли поселений, вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома высокой этажности (11 этажей и более); объекты дошкольного образования, общеобразовательные школы, заключенный между ООО «Бизнес-Партнер» (Арендатор по основному договору) и ООО «Сибградстрой Инвест» (Субарендатор), зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 09.10.2014 г. за № 55-55-01/218/2014-405.

2.5 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией

Местонахождение земельного участка: Омская область, город Омск, Кировский административный округ. Кадастровый номер земельного участка 55:36:110101:16411, площадь 8912 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; ориентир жилой дом; участок находится примерно в 338 м от ориентира по направлению на северо-восток; почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Туполева, д. 5Б.

2.6. Элементы благоустройства:

Подъезд к жилому дому предусмотрен по внутриквартальным проездам с улицы Крупской и бульвара Кузьмина. 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) объекта: «Жилой дом № 10 в микрорайоне «Прибрежный» (5А) в КАО г. Омска» - Омская область, город Омск, в микрорайон «Прибрежный» (5А).

Общая площадь объекта – 30696,63 кв.м; площадь земельного участка – 8912 кв.м; площадь застройки 1869,61 кв.м; количество этажей – 20-21; строительный объем здания – 116269,39 куб.м, в том числе ниже 0,000 – 5938,80 куб.м, количество квартир – 483 шт.

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

Жилые помещения:

Квартиры – 483 шт.

2.9. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться 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 и 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 – 4-й квартал 2018 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 квартиры.

2.12. Планируемая стоимость создаваемого объекта

Составляет ориентировочно 809 020 000 (Восемьсот девять миллионов двадцать тысяч) рублей.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление № 1» (Свидетельство № 2803.02-2013-5501252953-С-049 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «24» ноября 2014 года, выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей», действительно без ограничения срока и территории).

2.14. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика

1) залог предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома земельного участка принадлежащего застройщику на праве аренды и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом;

2) страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору:

- сведения о договоре страхования, в том числе реквизиты соответствующего договора:

ДОГОВОР страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 16150G9D00964 от 14.12.2016 г.

- сведения о страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения):

Страховое акционерное общество "ВСК" (САО "ВСК"), ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.

- сведения об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования:

Квартира номер (строительный) 1; Договор участия в долевом строительстве № 1/10 от 14.12.2016 г.

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

Иных договоров нет