

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «Сибградстрой Инвест»

\_\_\_\_\_ А.Н. Певнев  
М.П.

«15» января 2015 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### «Жилой дом № 7

(Проект микрорайона «Прибрежный» (5А) на ЛБИ в г. Омске)»

расположен по адресу: Омская область, город Омск,  
Кировский административный округ, в 177 м северо-восточнее жилого дома  
по улице Туполева, дом 5Б

#### 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 13.00 до 14.00, 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 – 100%.

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

Объектов нет.

##### 1.6. Сведения о виде лицензируемой деятельности:

Лицензируемой деятельности нет.

##### 1.7 Финансовый результат текущего года:

Финансовый результат 2014 года – прибыль 180 679 тыс.руб.

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

Займы и кредиты на 01.01.2015 г. строка 1510 Баланса 16 493 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2015 г. строка 1520 Баланса 530 тыс. руб.

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

Дебиторская задолженность на 01.01.2015 г. строка 1230 Баланса 23 984 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: декабрь 2014 года.

Окончание строительства: 4-й квартал 2016 года.

### **2.2. Сведения о результатах Государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение Главного управления государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области № 55-1-4-0220-13 от 17.12.2013 года.

### **2.3. Наличие разрешения на строительство:**

Разрешение на строительство № RU55301000-1966 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска 22.01.2014 г. на срок до 24.06.2015 года.

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

- Договора субаренды № 16414 от 01.06.2014 г. земельного участка с кадастровым номером 55:36:110101:16414, площадью 2894 кв.м, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; ориентир жилой дом; участок находится примерно в 177 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 18.06.2014 г. за № 55-55-01/121/2014-822.

### **2.5 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией**

Местонахождение земельного участка: Омская область, город Омск, Кировский административный округ. Кадастровый номер земельного участка 55:36:110101:16414, площадь 2894 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; ориентир жилой дом; участок находится примерно в 177 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 межквартальным проездам с улицы Туполева. 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 № 7 (Проект микрорайона «Прибрежный» (5А) на ЛБИ в г. Омске)» - Омская область, город Омск, Кировский административный округ, в 177 м северо-восточнее жилого дома по улице Туполева, дом 5Б.

площадь жилого здания – 9644,8 кв.м, количество этажей – 20 (включая 1 эт. - подвал, 18 эт. – жилые, 1 эт. – чердачный (технический), строительный объем – 38560,3 куб.м, в том числе подземной части – 1479,6 куб.м, количество квартир – 160 шт.

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

Жилые помещения:

Квартиры – 160 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 2016 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 300 769 700 (Триста миллионов семьсот шестьдесят девять тысяч семьсот) 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. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

Обеспечением является:

- залог права аренды земельного участка и создаваемого объекта;
- страхование гражданской ответственности застройщика.

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

Иных договоров нет