

«УТВЕРЖДАЕМ»

Директор  
ООО «Сибгазстройдеталь Инвест»

Председатель  
ЖСК «Конева 8»

\_\_\_\_\_ А.Н. Певнев  
м.п.

\_\_\_\_\_ О.С. Булатова  
м.п.

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014 г.

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**«Жилые дома со встроенными административно-торговыми помещениями.  
Жилой дом № 2»**

**расположен по адресу: Омская область, город Омск, Кировский административный округ, улица Конева – улица 3-я Енисейская**

### I. Информация о Застройщике.

#### 1.1 Фирменное наименование Застройщика

1. Общество с ограниченной ответственностью «Сибгазстройдеталь Инвест» (ООО «Сибгазстройдеталь Инвест»)
2. Жилищно-строительный кооператив «Конева 8» (ЖСК «Конева 8»)

#### 1.2 Место нахождения Застройщика

1. ООО «Сибгазстройдеталь Инвест»:

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.

2. ЖСК «Конева 8»

Юридический адрес: 644077, г. Омск, ул. Пригородная, дом 5 кв. 224

Почтовый адрес: 644077, г. Омск, ул. Пригородная, дом 5 кв. 224

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:

1. ООО «Сибгазстройдеталь Инвест»

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

2. ЖСК «Конева 8»

Свидетельство о государственной регистрации серия 55 № 003781554 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому административному округу г. Омска «17» октября 2013 года, ОГРН 1135543047958.

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

1. Акционеры ООО «Сибгазстройдеталь Инвест»:

Закрытое акционерное общество «Бизнес-Авто» - 25%;  
Певнев Алексей Николаевич – 75%.

2. Члены ЖСК «Конева 8».

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

- 1.5.1. ООО «Сибгазстройдеталь Инвест»:

- 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;
- 5) Жилой дом по ул. Конева на ЛБИ в г. Омске;
- 6) «Жилой комплекс «ДУЭТ», жилой дом 1.1. по ул. Конева в г. Омске;
- 7) «Жилой комплекс «ДУЭТ», жилой дом 1.2. по ул. Конева в г. Омске.

1.5.2. ЖСК «Конева 8»:

Сведения отсутствуют.

1.6. Сведения о виде лицензируемой деятельности:

1. ООО «Сибгазстройдеталь Инвест»

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.

2. ЖСК «Конева 8»

Сведения отсутствуют.

1.7 Финансовый результат текущего года:

Финансовый результат деятельности ООО «Сибгазстройдеталь Инвест» за 2 квартал 2014 года – прибыль 772 тыс. руб.

ЖСК «Конева 8»:

Сведения отсутствуют

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

1. ООО «Сибгазстройдеталь Инвест»

Займы и кредиты на 01.07.2014 г. строка 1410 Баланса 0 тыс. руб.

строка 1510 Баланса 4 950 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 01.07.2014 г. строка 1520 Баланса 77 877 тыс. руб.

2. ЖСК «Конева 8»

Сведения отсутствуют.

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

1. Дебиторская задолженность ООО «Сибгазстройдеталь Инвест» на 01.07.2014 г. строка 1230 Баланса 55 020 тыс. руб.

2. ЖСК «Конева 8»

Баланс не формировался.

**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: август 2014 года.

Окончание строительства: 3-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 № 55-1-4-0162-12 от 09.08.2012 года, с учетом уточнения от 17.07.2014 г. № Исх-14/ГСН-2346.

### 2.3. Наличие разрешения на строительство:

Разрешение на строительство № RU55301000-2227 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска «07» августа 2014 г. на срок до 07.08.2017 года.

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

1) часть земельного участка (учетный № 3, площадь 1702 кв.м), предоставленного ООО «Сибгазстройдеталь Инвест» на праве аренды:

- 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.

2) земельный участок, принадлежащий на праве аренды ЖСК «Конева 8»:

с кадастровым номером 55:36:000000:1190, площадью 4633 кв.м, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; ориентир 9-этажный жилой дом; участок находится примерно в 160 м от ориентира по направлению на северо-восток; почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Конева, д. 12. Земельный участок принадлежит ЖСК «Конева 8» на праве аренды по Договору № Д-Кр-31-10232 от 05.09.2013 г., заключенному с Департаментом имущественных отношений Администрации города Омска (рег.№ 55-55-01/211/2013-391 от 01.10.2013 г.), с учетом соглашения от 23.01.2014 г. (рег.№ 55-55-01/021/2014-436 от 07.02.2014)

- Соглашение от 01.08.2014 г. к договору аренды земельного участка № Д-Кр-31-10232 от 05.09.2013 г. о продлении срока действия договора аренды, заключенное между Департаментом имущественных отношений Администрации города Омска (Арендодатель) и ЖСК «Конева 8» (Арендатор), зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 19.08.2014 г. за № 55-55-01/171/2014-854.

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

1) Местонахождение земельного участка: Омская область, город Омск, Кировский административный округ. Кадастровый номер земельного участка

55:36:000000:150341, площадь 14988 кв.м (площадь учетной части № 3 - 1702 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) Местонахождение земельного участка: Омская область, город Омск, Кировский административный округ. Кадастровый номер земельного участка 55:36:000000:1190, площадь 4633 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; ориентир 9-этажный жилой дом; участок находится примерно в 160 м от ориентира по направлению на северо-восток; почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Конева, д. 12.

#### 2.6. Элементы благоустройства:

Подъезд к жилому дому предусмотрен по межквартальным проездам 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) объекта: «Жилые дома со встроенными административно-торговыми помещениями. Жилой дом № 2» - Омская область, город Омск, Кировский административный округ, улица Конева – улица 3-я Енисейская.

площадь жилого здания 20 590,52 кв.м, общая площадь офисов – 850,53 кв.м, строительный объем здания – 66416,30 куб.м, в том числе ниже 0.000 – 3104,4 куб.м, общее количество квартир – 208 шт., количество этажей – 18.

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

Жилые помещения:

Квартиры – 208 шт., из них:

- 151 шт. распределяются ООО «Сибгазстройдеталь Инвест» в соответствии с протоколом распределения площадей (Приложение № 1 к Договору от «07» августа 2014 года) с учетом требований Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

- 57 шт. принадлежат ЖСК «Конева 8» .

Нежилые помещения (офисного назначения) в количестве 6 шт. распределяются ООО «Сибгазстройдеталь Инвест».

#### 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 – 3-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 546 637 125 (Пятьсот сорок шесть миллионов шестьсот тридцать семь тысяч сто двадцать пять) рублей.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление №1» Свидетельство № 2803.01-2013-5501252953-С-049 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «25» ноября 2013 года, выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей».

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

Обеспечением исполнения обязательств ООО «Сибгазстройдеталь Инвест» является:

- залог права аренды земельного участка и создаваемого объекта;
- страхование гражданской ответственности застройщика;
- залог объекта незавершенного строительства, общей площадью 5 239 кв.м, степень готовности – 35%. Адрес (местоположение) объекта незавершенного строительства: Омская область, г. Омск, ул. Конева, дом №8. Объект незавершенного строительства принадлежит на праве собственности ЖСК «Конева 8» (на основании Определения Арбитражного суда Омской области от 30.12.2013 г. по делу № А46-8936/2010 (Свидетельство о государственной регистрации права собственности 55-АБ 060705 от 12.02.2014 г., запись регистрации № 55-55-01/021/2014-427).

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

Застройщик ООО «Сибгазстройдеталь Инвест» привлекает денежные средства дольщиков в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и реализует свои имущественные права путем заключения с дольщиками договоров участия в долевом строительстве.

ЖСК «Конева 8», являющееся застройщиком, привлекает денежные средства для строительства в соответствии с законодательством РФ о потребительской кооперации. ЖСК «Конева 8» отходят права на 57 квартир. Свободных для реализации квартир и офисов ЖСК «Конева 8» не имеет.