

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о проекте строительства**  
**«жилой дом № 7 в микрорайоне «Кристалл — 2»**

В соответствии Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214 от 30 декабря 2004г., Общество с ограниченной ответственностью «Горпроект» сообщает следующие сведения о проекте строительства жилого дома № 7 со встроенными нежилыми помещениями в микрорайоне «Кристалл — 2» расположенного по адресу: Омская область, г. Омск, Кировский административный округ, в 118 м восточнее относительно нежилого здания по улице Ватутина, дом 25

**1. Информация о Застройщике**

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Горпроект»
Место нахождения:	Российская Федерация, 644085, город Омск, проспект Мира, дом 185.
Режим работы:	С 8 час. 00 мин. до 17 час.00 мин. Выходные дни – суббота, воскресенье.
Информация о государственной регистрации:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 55 № 001439631, выданное Инспекцией МНС РФ №2 по Центральному АО г. Омска 22.11.2002 г. за основным государственным регистрационным номером - 1025500983727 Свидетельство о внесении изменений в учредительные документы юридического лица - Серия 55 № 001458994 от 05 июля 2004г. Государственный регистрационный номер записи – 2045507015046, от 05.07.2004г. Свидетельство о внесении изменений в учредительные документы юридического лица - Серия 55 № 002932576 от 20 марта 2006 г. Государственный регистрационный номер записи – 2065504033461, от 20.03.2006 г. Свидетельство о внесении изменений в учредительные документы юридического лица - Серия 55 № 002932722 от 04 апреля 2006 г. Государственный регистрационный номер записи – 2065504040149, от 04.04.2006 г. Свидетельство о внесении изменений в учредительные документы юридического лица - Серия 55 № 002699740 от 27 апреля 2006 г. Государственный регистрационный номер записи – 2065501053385, от 27.04.2006 г. Свидетельство о внесении изменений в учредительные документы юридического лица - Серия 55 № 002700450 от 25 мая 2006 г. Государственный регистрационный номер записи – 2065501112070, от 25 мая 2006 г. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) – 5504077940, дата постановки на учет в ИФНС по Советскому административному округу г. Омска – 04 апреля 2006 г.
Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой	Юридическое лицо, обладающее 100% долей в уставном капитале ООО «Горпроект»: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Трест Железобетон», состоящее из двух участников – физических лиц. Место нахождения: г. Омск, проспект Мира, дом 185, ОГРН 1025500509430, ИНН 5501054581, КПП 550101001.

<p>едитель (участник) в органе правления этого юридического лица:</p>	
<p>нформация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</p>	<p>Принимал участие в проектах строительства в качестве проектировщика: ⇒ квартал жилых домов по ул. Краснознаменная, г. Омска, Заказчик – ООО «ДСК «Стройбетон»; ⇒ 1 очередь жилого дома по ул. Иртышская набережная г. Омска, Заказчик – ЗАО «Строительная фирма Трест-5»; ⇒ учебно-воспитательный центр по ул. Красный Путь, г. Омска, Заказчик – ГУ Омской области «Омскоблстройзаказчик»; ⇒ Квартал жилых домов по улице Дианова в Кировском АО г. Омска, заказчик - ООО «Горпроект»; ⇒ Жилой дом № 2 по проспекту Комарова в Кировском АО г. Омска, заказчик — ООО «Сибирский Дом»</p> <p>Принимал участие в проектах строительства в качестве Застройщика: ⇒ Жилой дом по ул. Дианова, 25, г. Омска. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации 3 квартал 2011 г. Введен в эксплуатацию 12 августа 2011г. ⇒ Жилой дом по ул. Дианова, 27, г. Омска. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации 3 квартал 2011 г. Введен в эксплуатацию 12 августа 2011г. ⇒ Жилой дом по ул. Звездная, дом 10, г. Омска. Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проектной документации 1 полугодие 2015 года. Введен в эксплуатацию 30 декабря 2014г. ⇒ Жилой дом по ул. Звездная, дом 12, г. Омска. Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проектной документации 1 полугодие 2015 года. Введен в эксплуатацию 31 декабря 2014г. ⇒ Жилой дом по ул. Ватутина, дом 14, г. Омска. Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проектной документации 29 сентября 2013 года. Введен в эксплуатацию 30 декабря 2013г. ⇒ Жилой дом по ул. Ватутина, дом 16, г. Омска. Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проектной документации 29 сентября 2013 года. Введен в эксплуатацию 30 декабря 2013г. ⇒ Жилой дом по пр. Комарова, дом 14, корп. 1, г. Омска. Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проектной документации 31 декабря 2014 года. Введен в эксплуатацию 24 ноября 2014г ⇒ Жилой дом по ул. Ватутина, дом 18, г. Омска. Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проектной документации 05 марта 2015 года. Введен в эксплуатацию 18 сентября 2015г. ⇒ Жилой дом по б-р. Архитекторов, дом 19, г. Омска. Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проектной документации 05 марта 2015 года. Введен в эксплуатацию 30 декабря 2014г. ⇒ Жилой дом по пр. Комарова, д. 3 (строительный). Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проектной документации 30 марта 2015 года. ⇒ Жилой дом № 6 (строительный) в мкр. «Кристалл-2» в г. Омске. Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проектной документации 31 декабря 2015 года. ⇒ - Жилой дом № 5 (строительный) в мкр. «Кристалл-2» в г. Омске. Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проектной</p>

	документации 22 июня 2016 года.
Информация: о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Регистрационный номер № СРО-НП-СПАС-П-5504077940-0016-3 от 27.12.2010 г., выдано взамен ранее выданного № СРО-НП-СПАС-183-П-5504077940-0016-2 от 22.04.2010 г., саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири» (СРО СПАС г. Омск), без ограничения срока и территории его действия. Лицензия (свидетельство) к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства на осуществление функций застройщика в соответствии с действующим законодательством - не требуется (письмо Минрегионразвития от 19 июня 2009 г. N 18841-ИМ/08)
Информация о финансовом результате текущего года:	Убыток за 2015 год – 11813 тыс. руб.
Информация о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер кредиторской задолженности за 1 квартал 2016 года – 1538706 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 01 января 2015 года – 977184 тыс. руб.

## 2. Информация о проекте строительства

Информация о цели проекта строительства:	Строительство 18 этажного жилого дома № 7 со встроенными нежилыми помещениями в микрорайоне «Кристалл — 2» расположенного по адресу: Омская область, город Омск, Кировский административный округ, в 118 м восточнее относительно нежилого здания по улице Ватутина, дом 25.
Информация об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство осуществляется в одну очередь. Планируемый срок завершения всех строительно-монтажных работ 08 марта 2017 года.
Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы Главного управления государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области на проектную документацию по объекту капитального строительства «Жилой дом № 7 в микрорайоне «Кристалл - 2» № 55 — 1 — 4 — 0064 — 15 от 22 апреля 2015 года.
Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство жилого дома № 7 в микрорайоне «Кристалл – 2» расположенного по адресу: Омская область, город Омск, Кировский административный округ, в 118 м восточнее относительно нежилого здания по улице Ватутина, дом 25, № RU 55301000-2617 от 08 мая 2015 года. Срок действия до 08 марта 2017 года.
Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок.	Право аренды на основании: - Договора аренды земельного участка № ДГУ — К — 32 — 35 от 12.12.2006г. общей площадью 60253 кв.м. с кадастровым номером 55:36:00 00 00:0430; - Соглашения от 28.05.2007 г. к Договору аренды земельного участка № ДГУ — К — 32 — 35 от 12.12.2006г.; - Соглашения от 2008 года к Договору аренды земельного участка № ДГУ — К — 32 — 35 от 12.12.2006г.; - письмо от 20.04.2010 г. № 07/13424 департамента имущественных отношений Администрации города Омска о продлении договора аренды земельного участка № № ДГУ — К — 32 — 35 от 12.12.2006г. на неопределенный срок; - Договор субаренды земельного участка № 01/09 от 30.12.2011 г. на неопределенный срок; - Письмо от 11.08.2011 г. №ИсДИО/14954 департамента имущественных отношений Администрации города Омска о

	согласовании передачи в субаренду земельного участка.
Информация о кадастровом номере, площади и месте положения земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер № 55:36:00 00 00:0430 Земельный участок площадью 60 253 кв.м. Местоположение земельного участка установлено в 118 м. восточнее относительно нежилого здания, имеющего почтовый адрес: ул. Ватутина, дом 25, в Кировском Административном округе города Омска.
Информация об элементах благоустройства:	Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории, включая устройство площадок различного назначения, оборудованных малыми архитектурными формами, автопарковки, тротуары, подъезды и озеленение. На участке размещения жилого дома расположены зеленые насаждения, подлежащие сносу. Отвод поверхностных вод осуществляется лотками проездов со сбросом в проектируемую ливневую канализацию и далее в существующий ливневой коллектор по ул. Ватутина.
Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Участок, отведенный для строительства жилого дома, расположен на пересечении улицы Ватутина и Бульвара Архитекторов в Кировском административном округе города Омска и является составной частью квартала застройки микрорайона «Кристалл-2». Здание одноподъездное, башенного типа, главными фасадами ориентировано на ул. Ватутина. Подъезд к зданию предусмотрен со стороны улицы Ватутина. Запроектированный жилой дом сборно-монолитный железобетонный каркас по рамно-связевой схеме на основе серии МВБ-01, образованный железобетонными колоннами и монолитным перекрытием, диафрагмами жесткости, имеет прямоугольную форму и состоит из 1 (одной) 18 (восемнадцати) этажной блок секции. На первом этаже здания расположены нежилые встроенно-пристроенные помещения. Цокольный этаж занимает техническое подполье, предназначенное для размещения инженерных сетей и технических помещений общего назначения (тепловой узел управления, узел ввода, водомерный узел). В техническое подполье также предусмотрены самостоятельные входы. На каждом этаже размещено по 8 квартир, в том числе по 2 двух- и трех- комнатных квартиры, и 4 однокомнатных квартиры. В здании запроектировано 120 квартир. Архитектурное решение фасадов обеспечивает создание образа современного жилого здания в контексте сложившейся городской среды. Наружная отделка цоколя предусмотрена облицовочным бетонным камнем, отделка стен – лицевым керамическим кирпичом. Высота первого этажа (от пола до пола) – 3,60 м; Высота помещений – 3,3 м в чистоте; Высота типовых этажей 2-16 (от пола до пола) – 3,00 м; Высота помещений – 2,7 м в чистоте; Высота помещений технического подполья – 2,18 м в чистоте; Высота помещений теплого чердака – 2,35 м в чистоте; Высота технического этажа – 3,70м и 4,99м в чистоте.
Технико-экономические характеристики объекта, в том числе сведения о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей: - квартир; - офисных помещений; - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Количество зданий – 1 Количество блок-секций - 1 Этажность – 17 Количество этажей – 18 В том числе: - техническое подполье – 1 - встроенные помещения -1 - жилые этажи – 15 - технический этаж - 1 Площадь застройки 1118,90 кв. м., в т.ч. площадь крылец, приямков 172,31 кв. м. Строительный объем здания 40897,61 м.куб., в т.ч.: - подземная часть (техническое подполье) – 2364,10 куб. м.

- надземная часть (общественный блок) 2901,35 куб.м.
  - надземная часть (жилые этажи) – 33057,60 куб.м.
  - надземная часть (технический этаж) – 2574,57 куб.м.
- Общая площадь здания 12734,67 кв. м., в том числе:
- техническое подполье – 861,27 кв.м.
  - встроенные помещения общественного назначения – 738,66 кв.м.
  - жилая часть - 10433,91 кв.м.
  - технический этаж – 700,83 кв.м.

Общая площадь квартир 6714,01 кв.м.

Площадь квартир 6343,15 кв. м.

Жилая площадь 3152,34 кв.м.

Количество квартир – 120, в т.ч.:

1-комнатные – 60 шт.

2-комнатные – 30 шт.

3-комнатные – 30 шт.

**Конструктивные элементы:**

- ⇒ Фундаменты — по проекту;
- ⇒ Каркас — по проекту;
- ⇒ Стены наружные — по проекту;
- ⇒ Межквартирные перегородки — по проекту;
- ⇒ Перекрытия — по проекту;
- ⇒ Кровля — по проекту;
- ⇒ Лестничные марши — по проекту;
- ⇒ Окна — металлопластиковые в соответствии с требованием ГОСТ. Без установки подоконной доски и откосов;
- ⇒ Двери — входные в подъезд — металлические; входные в квартиры — металлические;

**Внутренняя отделка:**

**1. Стены:**

- ⇒ Стены наружные — штукатурятся со стороны квартиры;
- ⇒ Без межкомнатных перегородок;
- ⇒ Без откосов внутренних оконных и дверных;
- ⇒ Стены в санузлах — не штукатурятся;
- ⇒ Стены и перегородки в местах общего пользования — вододисперсионная покраска;

**2. Полы:**

- ⇒ В квартирах — защита инженерных сетей из пескобетона, без линолеума и плитки;
- ⇒ В санузлах — гидроизоляция;
- ⇒ В местах общего пользования (лифтовой холл, общий коридор) — керамическая плитка;

**3. Отделка потолков:**

- ⇒ В квартирах — без подготовки;
- ⇒ В местах общего пользования — вододисперсионная покраска;

**Инженерное оборудование:**

**1. Инженерное оборудование:**

- ⇒ Счетчики холодной и горячей воды;
- ⇒ Стояки холодного и горячего водоснабжения из стальных водогазопроводных, оцинкованных труб без разводки, без полотенцесушителя;
- ⇒ Канализационные стояки и отводы — без разводки внутри квартиры;
- ⇒ В техническом подполье — по проекту.

2. Отопление — по проекту. Отопительные приборы алюминиевые, индивидуальный прибор учета тепла не устанавливается, выдается управляющей компанией;

3. Электроснабжение — согласно действующим нормам, установка светильников в местах общего пользования в техподполье;

- ⇒ Электрическая проводка до квартирного щитка;
- ⇒ Электросчетчики и УЗО на каждую квартиру;

	4. Пожарная сигнализация по проекту; 5. Телефонизация и телевидение — по проекту до этажного щитка.
Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Встроенные нежилые помещения
Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	Техническое подполье, в котором предполагается размещение инженерных сетей и технических помещений общего назначения (тепловой узел управления, узел ввода, водомерный узел) Электрощитовые, лестничные клетки, чердачные помещения, внутренние сети; Инженерно-техническое оборудование; Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности)
Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — до 08 марта 2017 года.
Информация об установлении почтовой адресной нумерации строящемуся (создаваемому) многоквартирному жилому дому	Распоряжением Администрации города Омска Администрации Кировского административного округа от 29.09.2015 г. № 852 строящемуся многоквартирному жилому дому № 7 (строительный) в микрорайоне «Кристалл-2» присвоен почтовый адрес: Российская Федерация, Омская область, муниципальное образование городской округ город Омск Омской области, Кировский административный округ города Омска, бульвар Архитекторов, дом 25.
Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, адрес: 644043 г. Омск, ул. Гагарина, д. 32, к. 1.
Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски, связаны с возникновением форс-мажорных обстоятельств, перечень которых приведен в договоре долевого участия строительства.
Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 271 299 429 рубля.
Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик — общество с ограниченной ответственностью «ПМК-944 Треста Железобетон» ИНН5501104634, ОГРН 1075501001949, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства регистрационный номер № СРО-С-21-23072009 от 02.05.2012 года, выдано саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Союз строителей Омской области» (НП СРО ССОО) без ограничения срока и территории его действия  Генеральный проектировщик — общество с ограниченной ответственностью «Горпроект»
Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «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.
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:	Отсутствуют

Директор ООО «Горпроект»



С.А. Горчуков

Прошито и пронумеровано  
на 7 ( *семь* ) листах

С. А. Горчуков

