

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "РУСМОНТАЖ"



Юридический адрес: 644065, г. Омск, ул.3-я Новостроевская, 92  
ИНН 5501226209 КПП 550101001 ОГРН 1105543017645 Р/сч 40702810345000091208 в Омском ф-ле №8634 Сбербанка России  
БИК 045209673 Кор. Сч. 30101810900000000673

## ИЗМЕНЕНИЯ № 01 от 12.02.2015 г.

### В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 18 июня 2014 года

На строительство жилого дома № 1 со встроенными нежилыми помещениями по адресу:  
Жилой квартал в границах проспекта Королева – улицы: Заозерная-Тюленина-Лаптева в CAO г. Омска

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «РусМонтаж»  
вносит следующие изменения:

1. Изложить название проектной декларации в следующей редакции:

«Проектная декларация на строительство жилого дома № 1 со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Жилой квартал в границах: ул. Заозёрная - ул. С. Тюленина - ул. Белозерова - пр. Королева в CAO г. Омска (относительно СНТ «Наука»)»

2. Изложить п. 1.8. проектной декларации в следующей редакции:

«Финансовый результат текущего года:

Сведения о размере кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 1 950 000 (Один миллион девятьсот пятьдесят тысяч) рублей (на 31 декабря 2014г.)

Сведения о размере дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: отсутствуют.»

3. Изложить п. 2.1. проектной декларации в следующей редакции:

«Цели проекта строительства: строительство в одну очередь 20 этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями. Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями располагается в жилом квартале в границах: ул. Заозерная - ул. С. Тюленина - ул. Белозерова - пр. Королева в Советском административном округе г. Омска (относительно СНТ «Наука») и является составной и неотъемлемой частью проектируемого жилого комплекса. С точки зрения функциональной организации планировочного пространства первые два этажа здания запроектированы как общественные, этажи с 3-го по 18-й – жилые. Над последним жилым этажом предусмотрен технический этаж. На типовом этаже здания расположены восемь квартир: двухкомнатных - 4 шт. и однокомнатных – 4 шт. Всего в жилом доме квартир: двухкомнатных - 64 шт., однокомнатных – 64 шт.

В основу объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений положен традиционный принцип проектирования многоэтажных жилых зданий точечного типа.

В центре здания расположен лестнично-лифтовой блок, оснащенный двумя лифтами: пассажирским (грузоподъемностью-400кг) и грузопассажирским (грузоподъемностью-630кг), один из которых (грузопассажирский) предназначен и запроектирован для перевозки пожарных подразделений. Количество лифтов принято по расчету. Для эвакуации людей предусмотрена незадымляемая лестница. Безопасный лифтовой холл отделен от общих коридоров противопожарной перегородкой 1-го типа и противопожарными дверями.

На первом этаже размещены четыре автономных помещения общественного назначения и входная группа на второй этаж, на котором так же расположены два помещения общественного назначения, одно из которых оснащено двумя рассредоточенными лестничными клетками для эвакуации и безопасной эксплуатации здания.

В отделке фасадов применены пастельные цвета светлых тонов, что при данных пропорциях дает возможность придать зданию визуальную легкость и стройность.

В отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения приняты общестроительные решения.

Для обеспечения естественного освещения помещений с постоянным пребыванием людей в жилой части здания проектом предусмотрено заполнение стеновых проемов в наружных стенах оконными и витражными светопрозрачными конструкциями. В общественной части здания проектом предусмотрено заполнение стеновых проемов светопрозрачными конструкциями в алюминиевых переплетах.»

4. Изложить п. 2.3. проектной декларации в следующей редакции:

«Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - 20.06.2014г.

Окончание строительства - 11.10.2016г.»

5. Изложить п. 2.4. проектной декларации в следующей редакции:

«Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Заключение N 55-1-4-0251-14 от "17" декабря 2014 г.

выдано Главным Управлением Государственного Строительного Надзора и Государственной экспертизы Омской области.

Результат экспертизы: получено положительное заключение государственной экспертизы.»

6. Изложить п. 2.5. проектной декларации в следующей редакции:

«Разрешение на строительство № RU55301000-2499 от "11" февраля 2015 г.

выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска на срок двадцать месяцев.»

7. Изложить п. 2.6. проектной декларации в следующей редакции:

«Права застройщика на земельный участок подтверждаются:

- договором аренды земельного участка от 25.08.2014 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 05.09.2014 года, номер регистрации 555501/006/2014-950, заключенного с собственником земельного участка ООО «Земельный капитал» (право собственности на земельный участок подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 55-АБ 268077 от 14.08.2014г.);

- договором аренды земельного участка от 12.01.2015 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 23.01.2015 года, номер регистрации 55-55/001-55/101/004/2015-26/1, заключенного с собственником земельного участка ООО «Земельный капитал» (право собственности на земельный участок подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 55-АБ 389532 от 26.12.2014г.)»

8. Изложить п. 2.7. проектной декларации в следующей редакции:

«Строительство будет осуществляться на земельных участках:

- площадью 2562 кв.м с кадастровым номером 55:36:070203:335. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир

здание. Участок находится примерно в 150 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Советский АО, пр-кт Королева, д. 10, принадлежит Застройщику на основании договора аренды земельного участка от 25.08.2014 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 05.09.2014 года, номер регистрации 555501/006/2014-950, заключенного с собственником земельного участка ООО «Земельный капитал» (право собственности на земельный участок подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 55-АБ 268077 от 14.08.2014г.

- площадью 6438 кв.м с кадастровым номером 55:36:000000:159136. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 150 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Советский АО, пр-кт Королева, д. 10, принадлежит Застройщику на основании договора аренды земельного участка от 12.01.2015 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 23.01.2015 года, номер регистрации 55-55/001-55/101/004/2015-26/1, заключенного с собственником земельного участка ООО «Земельный капитал» (право собственности на земельный участок подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 55-АБ 389532 от 26.12.2014г.)»

9. Изложить п. 2.8. проектной декларации в следующей редакции:

«Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями располагается в жилом квартале в границах: ул. Заозерная - ул. С. Тюленина - ул. Белозерова - пр. Королева в Советском административном округе г. Омска (относительно СНТ «Наука») и является составной и неотъемлемой частью проектируемого жилого комплекса.

Самостоятельными частями в составе многоквартирного дома являются:

- 128 (Сто двадцать восемь) жилых помещений (квартиры) общей площадью от 43,34 до 73,61 кв.м.
- 6 (Шесть) нежилых помещений на 1 (первом) и на 2 (втором) этажах площадью от 83,24 кв.м до 566,29 кв.м, в том числе:
  - офисное помещение площадью 130,67 кв.м, 1 этаж;
  - офисное помещение площадью 101,76 кв.м, 1 этаж;
  - офисное помещение площадью 83,24 кв.м, 1 этаж;
  - офисное помещение площадью 318,18 кв.м, 1 этаж;
  - офисное помещение площадью 566,29 кв.м, 2 этаж;
  - офисное помещение площадью 101,27 кв.м, 2 этаж.

Технические характеристики указанных самостоятельных частей многоквартирного дома. Квартиры и нежилые помещения вводятся в эксплуатацию и передаются участникам долевого строительства без внутренних перегородок. В квартирах жилого дома предусмотрены пластиковые конструкции оконных блоков с двойным остеклением.

Предусмотрен:

- монтаж системы отопления с установкой приборов отопления,
- монтаж стояков водопровода с установкой счетчиков (ГВС, ХВС) и запорной арматуры на вводе, а также комплектом системы первичного пожаротушения,
- монтаж стояков канализации и отводов в квартиры, ввод кабеля электроснабжения с установкой квартирного щитка, счетчика (без разводки).

Санфаянс и внутренние двери не устанавливаются, отделка не выполняется.

- Функциональное назначение нежилых помещений, не относящихся к составу общего имущества многоквартирного дома — общественное назначение.
- В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, в состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства в многоквартирном доме входят: помещения в доме не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающие более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, земельные участки, на которых расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства.»

10. Изложить п. 2.9. проектной декларации в следующей редакции:  
«Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: "01" октября 2016 г.»

11. Изложить п. 2.11. проектной декларации в следующей редакции:  
«Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: На момент составления настоящей проектной декларации, финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства застройщиком не прогнозируются; какой-либо информации о наличии указанных рисков у застройщика не имеется.  
Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:  
Соглашение о намерениях № 000619-001-ОЗ на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенному 20.08.2014 года между ООО «Страховая Инвестиционная Компания» и ООО СК «РусМонтаж».

12. Изложить п. 3.1.1. проектной декларации в следующей редакции:  
«Адрес сайта в интернете: [www.sadynauka.ru](http://www.sadynauka.ru)»

13. Изложить п. 3.1.2. проектной декларации в следующей редакции:  
«Адреса офисов, в которых можно получить информацию: 644100 г. Омск, ул. Проспект Академика Королева 5 «б» (строительная площадка)»

14. Изложить п. 3.1.3. проектной декларации в следующей редакции:  
«Номера справочных телефонов: 384-379, 384-579, 656-355, адрес электронной почты: [sadynauka\\_omsk@mail.ru](mailto:sadynauka_omsk@mail.ru)»

15. Изложить пункт 2.16. проектной декларации в следующей редакции:  
«Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «СИБСТРОЙ», ООО «Строительно-монтажное управление – Омское», ООО «СК XXI век», ООО «СтройРеал», ООО «Спецподряд», ООО «Промсервис».

Генеральный директор ООО СК «РусМонтаж»

А.С. Рудаев





1. Настоящим документом подтверждаются сведения о том, что единственным участником ООО СК "РусМонтаж" является А.С. Рудаев.

2. Настоящим документом подтверждаются сведения о том, что А.С. Рудаев является единственным участником ООО СК "РусМонтаж".

3. Настоящим документом подтверждаются сведения о том, что А.С. Рудаев является единственным участником ООО СК "РусМонтаж".

4. Настоящим документом подтверждаются сведения о том, что А.С. Рудаев является единственным участником ООО СК "РусМонтаж".

5. Настоящим документом подтверждаются сведения о том, что А.С. Рудаев является единственным участником ООО СК "РусМонтаж".

6. Настоящим документом подтверждаются сведения о том, что А.С. Рудаев является единственным участником ООО СК "РусМонтаж".

7. Настоящим документом подтверждаются сведения о том, что А.С. Рудаев является единственным участником ООО СК "РусМонтаж".

А.С. Рудаев