

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

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

**Жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями по адресу:
Жилой квартал в границах
проспекта Королева – улиц: Заозерная - Тюленина - Лаптева, в САО города Омска.**

Г. ОМСК

18 июня 2014.

- 1. Информация о застройщике:
 - 1.1. Фирменное наименование застройщика:
ООО Строительная Компания «РусМонтаж».
 - 1.2. Адрес местонахождения застройщика:
644065, г.Омск, ул.3-я Новостроевская 92..
 - 1.3. Режим работы:
с 8.30 до 17.30, обед с 13.00 до 14.00, кроме выходных (суббота, воскресенье).
 - 1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №1105543017645, серия55 № 003482277 выдан 08 июня 2010 года выдано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Омской области.
Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 55 № 003482278 выдан 08 июня 2010года. Инспекция Федеральной налоговой службы по Советскому административному округу г. Омска
 - 1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
Рудаев Александр Степанович	100%

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или)иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участия в строительстве.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика.

ООО строительная компания «РусМонтаж» состоит в некоммерческом партнерстве саморегулируемой организации «Союз строителей» (регистрационный номер СРО-С-266-16042013). Свидетельство №0321.01-2013-5501226209-С-266 от 31.10.2013 года.

1.8. Финансовый результат текущего года: отсутствует

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: отсутствует

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: строительство в одну очередь 18 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 шесть квартир- трехкомнатные-4 и однокомнатные -2. 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.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - 20.06.2014

Окончание строительства –04.02.2016.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Заключение N 55-1-4-0088-14 от "22" мая 2014 г.

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

Результат экспертизы: получено положительное заключение государственной экспертизы.

2.5. Разрешение на строительство N RU55301000-2123 от " 4 "июня 2014 г.

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

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются:

Участок принадлежит Застройщику на основании дополнительного соглашения от 19 января 2014 к договору краткосрочной аренды земельного участка от 20.02.2013г

2.7. Информация о земельном участке:

местоположение земельного участка установлено относительно СНТ «Наука», участки: 336-357, 359-405, 407-450, 452-467, 469-487, 489-492, 494, 501, 503, 505, 511, 513, 515, 517, 519, 521, 523, 525, 488, 358, 493, 468, 406, имеющие почтовый адрес: Омская область, г. Омск, Советский административный округ, кадастровый номер: 55:36:000000:908, участок принадлежит на праве собственности серии 55-АА 345431 от 27.01.2012 г. Площадь- 9,8593 Га

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

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..

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

Самостоятельными частями в составе многоквартирного дома являются:

96 (девяносто шесть) жилых помещений (квартир) общей площадью от 52,01м² до 97,73 м²

6 помещений общественного назначения на первом и втором этажах общей площадью от 77,5 м² до 571,79 м².

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 встроенных нежилых помещений, не относящихся к составу общего имущества многоквартирного дома — офисы.

•В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, в состав общего имущества 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.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: "20"января 2016 г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

- 1) Департамент строительства Администрации г.Омска;
- 2) Главное Управление Государственного Строительного Надзора;
- 2.11. 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 (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком):

Договоры на страхование рисков застройщиком не заключались.

- 2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:

• Ориентировочная стоимость строительства многоквартирного дома составляет 350 000 000 (триста пятьдесят миллионов) рублей, которая может измениться в связи с изменением составляющих строительства в большую или меньшую сторону.

- 2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору является залог права аренды и собственности на земельные участки.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: об участии в долевом строительстве. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для создания объекта, отсутствуют.

- 2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «СИБСТРОЙ».

3. Сведения для участников долевого строительства:

- 3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:

3.1.1. Адрес сайта в Интернете: нет

3.1.2. Адреса офисов, в которых можно получить информацию: 644100 г. Омск, ул. Проспект Академика Королева 5а (строительная площадка)

3.1.3. Номера справочных телефонов: 38-14-96 адрес электронной почты: sk_rusmontaq@mail.ru

3.1.4. Средства массовой информации, в которых опубликована декларация: журнал « НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 3.2. Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

1) учредительные документы застройщика: устав

2) свидетельство о государственной регистрации застройщика: за основным государственным номером 1105543017645 серия 55 № 003482277

3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: серия 55 № 003482278

4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения, книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период; отсутствуют

5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности. отсутствуют

- 3.3. По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:

1) разрешение на строительство;

- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 3) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Генеральный директор ООО «СК «РусМонтаж»

Рудаев А.С.



Прошито и пронумеровано
на 5 (Листы) листах
Единственный участник ООО СК "РусМонтаж"
Рудаев А.С.

