

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Жилые многоквартирные дома по ул. Луговая
в Ленинском административном округе г. Омска

Дата опубликования: 21 мая 2015 г. (с изм. от 18 марта 2016 года)

1. Информация о застройщике	
1.1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Гранд-Бизнес Групп»
1.2. Местонахождение	Юридический адрес: 644048, Омская обл., г. Омск, пр.К.Маркса,38 Фактическое местонахождение: Россия, 644007, г. Омск, ул. Яковлева 8
1.3. Режим работы	Понедельник-пятница: 9.00 – 18.00, перерыв на обед: 13.00 - 14.00 Суббота и воскресенье: выходные дни
1.4. Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 25.07.2012, серия 55 № 0036450 Основной государственный регистрационный номер: 11255430426 Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекц Федеральной налоговой службы № 12 по Омской област Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия № 003645013 от 25.07.2012. ИНН 5506222688, КПП 550501001. ООО «Гранд-Бизнес Групп» поставлено на учет в налоговом органе по мес нахождения Межрайонная Инспекции Федеральной налоговой службы №4 Омской области 24.12.2015.
1.5. Сведения об учредителях (участниках), обладающих 5 и более процентов голосов в органе управления	Учредитель: Кветков Дмитрий Сергеевич Процент голосов в органе управления – 100 %.
1.6. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Общество с ограниченной ответственностью «Гранд-Бизнес Групп» принимало участие в иных проектах в качестве застройщика.
1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным	Деятельность не подлежит лицензированию

законом							
1.8. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)	<p>Дебиторская задолженность (730) тыс. руб.;</p> <p>Кредиторская задолженность (968) тыс. руб.;</p> <p>Финансовый результат текущего года (46) тыс. руб.</p> <p>Величина собственных денежных средств 10 тыс. руб.</p>						
2. Информация о проекте строительства							
2.1. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если ее проведение установлено федеральным законом	<p>Строительство двух многоквартирных жилых домов с коммерческими и техническими помещениями.</p> <p>Строительство осуществляется на земельном участке общей площадью 9 677 кв.м., расположенном по адресу: Омская область, город Омск, Ленинский административный округ, ул. Луговая</p> <p>Этапы строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Подготовительные работы. 2. Земляные работы. 3. Строительно-монтажные работы ниже нулевого уровня. 4. Строительно-монтажные работы выше нулевого уровня. 5. Внутренние работы (сантехнические электромонтажные, отделочные и др.). 6. Строительство наружных инженерных сетей. 7. Работы по благоустройству. <table border="1" data-bbox="555 1010 1520 1339"> <tr> <td data-bbox="555 1010 1086 1111">Начало строительства: Жилой дом №1 Жилой дом №2</td><td data-bbox="1086 1010 1520 1111">2 квартал 2015 года 3 квартал 2015 года</td></tr> <tr> <td data-bbox="555 1111 1086 1205">Окончание строительства: Жилой дом №1 Жилой дом №2</td><td data-bbox="1086 1111 1520 1205">2 квартал 2017 года 2 квартал 2017 года</td></tr> <tr> <td data-bbox="555 1205 1086 1339">Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: Жилой дом №1 Жилой дом №2</td><td data-bbox="1086 1205 1520 1339">2 квартал 2017 года 2 квартал 2017 года</td></tr> </table> <p>Результаты негосударственной экспертизы проекта: положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0217-14 от «09» декабря 2014 г. выдано ООО «СибрегионЭксперт».</p>	Начало строительства: Жилой дом №1 Жилой дом №2	2 квартал 2015 года 3 квартал 2015 года	Окончание строительства: Жилой дом №1 Жилой дом №2	2 квартал 2017 года 2 квартал 2017 года	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: Жилой дом №1 Жилой дом №2	2 квартал 2017 года 2 квартал 2017 года
Начало строительства: Жилой дом №1 Жилой дом №2	2 квартал 2015 года 3 квартал 2015 года						
Окончание строительства: Жилой дом №1 Жилой дом №2	2 квартал 2017 года 2 квартал 2017 года						
Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: Жилой дом №1 Жилой дом №2	2 квартал 2017 года 2 квартал 2017 года						
2.2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 55-301-2631-2015 от 21 мая 2015 г. выдано Департаментом Архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска.						
2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	<p>Застройщик является арендатором земельного участка на основании следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - договор аренды земельного участка № Д-Л-31-10486 зарегистрированны 27.02.2014 - договор уступки прав аренды земельного участка № 6/н от 02.06.2014 г. <p>Существующие ограничения права: не зарегистрировано</p> <p>Собственник земельного участка: Департамент имущественных отношений Администрации города Омска.</p> <p>Граница и площадь земельного участка: общая площадь 9 677 кв.м. с кадастровым номером 55:36:160101:4277. Местоположение определено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 97 метрах от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: г. Омск, ул. Луговая, д. 35</p> <p>Границы земельного участка определены согласно кадастровому паспорту и плану границ земельного участка.</p> <p>Элементы благоустройства: благоустройство в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, устройство газонов.</p>						

2.4. Информация о местоположении строящихся объектов недвижимости, их описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Проектом предусматривается строительство двух жилых здания с квартирами и коммерческими помещениями, а также с техническими помещениями. Жилые дома является пятиэтажным (общая этажность 6), двухсекционным, с техническим подпольем и скатной совмещенной кровлей. Здания имеют прямоугольную форму в плане. В техническом подполье расположены инженерные коммуникации, тепловой узел, электрощитовая с обособленным выходом наружу и коммерческие помещения. Покрытие проездов и тротуаров предусмотрено из щебня и песка по уплотненному грунту, с верхним слоем из мелкозернистого асфальтобетона. Земельный участок общей площадью 9 677 кв.м. расположен по адресу: Омская область, город Омск, Ленинский административный округ, ул. Луговая.

Основные технико-экономические показатели земельного участка:

Площадь участка в границах землепользования	9 677 кв.м.
Площадь застройки	
Жилой дом №1	1 237,41 кв.м.
Жилой дом №2	1 237,41 кв.м.
Площадь покрытий	5 364,00 кв.м.
Площадь озеленения	1 313,00 кв.м.

Основные технико-экономические показатели объекта недвижимости, объемно-планировочные решения:

Общая площадь здания	6 415,08 кв.м.
Жилой дом №1	6 415,08 кв.м.
Жилой дом №2	6 415,08 кв.м.
Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий	
Жилой дом №1	3 229,28 кв.м.
Жилой дом №2	3 229,28 кв.м.
Общая площадь офисных помещений	560,24 кв.м.
Площадь технических помещений	86,86 кв.м.
Высота помещений:	
Жилого этажа	2,8 м.
Подвала	2,55 м.

Конструктивные решения:

Жилые дома со строительными номерами №1 и №2 запроектированы по бескаркасной конструктивной системе из следующих конструкций и элементов:

- фундаменты – монолитные железобетонные ростверки на свайном основании;
- стены наружные ниже отметки 0.000 – бетонные фундаментные блоки кирпичные участки;
- выше отметки 0.000 – кирпичные, толщиной 770 мм;
- перекрытия, покрытие – многпустотные железобетонные плиты толщ. 22 мм.;
- лестница – сборные железобетонные марши и площадки;
- стены внутренние – кирпичные;
- перегородки межквартирные – фибропеноблоки толщ. 245 мм.;
- крыша – двускатная по деревянным стропилам и обрешетке;
- окна – из пятикамерных ПВХ-профилей с остеклением двухкамерным стеклопакетами;
- двери – из профилей ПВХ, металлические, МДФ, противопожарные.
- здание обеспечено городскими сетями водоснабжения, канализации отопления и электроснабжения.

2.5. Информация о количестве в составе строящихся объектов недвижимости, самостоятельных частей (квартир в многоквартирных

Многоквартирные жилые дома №1 и №2 состоят из двух секций.

Количество квартир:

Жилой дом №1 - 120, в том числе:

- 1-комнатных – 90,
- 2-комнатных – 30,

Жилой дом №2 - 120 в том числе:

- 1-комнатных – 90,
- 2-комнатных – 30,

домах, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Площадь 240 квартир всех типов составляет 6 681,76 кв.м., с учетом площади балконов с коэффициентом 0,3.</p> <p>180 однокомнатных квартир, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none">- 60 однокомнатных квартир с общей площадью 18,57 кв.м, в том числе жилой площади – 11,04 кв.м.;- 40 однокомнатных квартир с общей площадью 26,70 кв.м, в том числе жилой площади – 14,07 кв.м.;- 20 однокомнатных квартир с общей площадью 18,54 кв.м, в том числе жилой площади – 11,02 кв.м.;- 20 однокомнатных квартир с общей площадью 26,71 кв.м, в том числе жилой площади – 16,69 кв.м.;- 20 однокомнатных квартир с общей площадью 18,75 кв.м, в том числе жилой площади – 11,02 кв.м.;- 4 однокомнатных квартир с общей площадью 36,12 кв.м, в том числе жилой площади – 23,13 кв.м.;- 16 однокомнатных квартир с общей площадью 39,38 кв.м, в том числе жилой площади – 23,72 кв.м.; <p>60 двухкомнатных квартир, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none">- 20 двухкомнатных квартир с общей площадью 38,89 кв.м, в том числе жилой площади – 25,97 кв.м.;- 40 двухкомнатных квартир с общей площадью 36,10 кв.м, в том числе жилой площади – 23,64 кв.м.; <p>На цокольном этаже домов предусмотрены нежилые помещения. Площадь нежилых помещений, не являющихся помещениями общего пользования, будет использоваться в коммерческих целях, и составляет 567,76 кв.м.</p> <table><tr><td></td><td>Жилой дом №1</td><td>Жилой дом №2</td></tr><tr><td>Строительный объем выше отметки 0.000, м³</td><td>3 020,92</td><td>3 020,92</td></tr><tr><td>Строительный объем ниже отметки 0.000, м³</td><td>16 798,40</td><td>16 798,40</td></tr></table> <p>Технические характеристики: Внутренняя отделка – «свободная планировка», включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none">- в комнатах: <p>Потолок - плиты перекрытия с шпатлеванием мест стыка Полы - плиты перекрытия с шпатлеванием мест стыка Отделка стен – без оштукатуривания Подоконники – пластиковые Окна ПВХ с 3-ым остеклением из 5-ти камерного профиля с отделкой внешних откосов;</p> <ul style="list-style-type: none">- приборы учета электроэнергии, отопления и воды; <p>Водоснабжение и канализация, отопление, электроснабжение, телефонизация, телевидение – от городских сетей.</p>		Жилой дом №1	Жилой дом №2	Строительный объем выше отметки 0.000, м ³	3 020,92	3 020,92	Строительный объем ниже отметки 0.000, м ³	16 798,40	16 798,40
	Жилой дом №1	Жилой дом №2								
Строительный объем выше отметки 0.000, м ³	3 020,92	3 020,92								
Строительный объем ниже отметки 0.000, м ³	16 798,40	16 798,40								
2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах	<p>Нежилые офисные помещения на цокольном этаже не являющиеся помещениями общего пользования, будут использоваться для размещения коммерческих объектов.</p> <p>Общая площадь офисных помещений – 560,28 кв.м.</p>									
2.7. Информация о составе общего имущества в объектах	<p>Помещения в жилых домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические помещения, чердаки, подвалы, в которых имеются</p>									

<p>недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок общей площадью 9 677 кв.м. с кадастровым номером 55:36:160101:4277 на котором расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекты, расположенные на указанном земельном участке, а также тепловые сети, сети водоснабжение и канализации в границах указанного участка.</p> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется по каждому дому в отдельности, пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.</p> <p>Фактическая доля будет определена после изготовления технических паспортов домов.</p>
<p>2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объектов недвижимости</p>	<p>Жилой дом №1 - 2 квартал 2017 года Жилой дом №2 - 2 квартал 2017 года</p>
<p>2.9. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объектов недвижимости.</p>	<p>В комиссии по приёмки объекта в эксплуатацию участвуют:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Главное управление жилищного контроля, государственного жилищного надзора и государственной экспертизы Омской области, · Департамент строительства Администрации города Омска, · Администрация города Омска, · Заказчик, подрядчик, проектировщик, · Эксплуатирующая организация, · иные органы государственной власти, местного самоуправления и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.
<p>2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов органов государственной власти и местного самоуправления, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Удорожание стоимости строительства, в частности (но не исключительно), вследствие роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на дольщика и не может быть отнесено на дольщика после оплаты дольщиком стоимости квартиры.</p>
<p>2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объектов недвижимости</p>	<p>Многоквартирные жилые дома – 295 млн. рублей</p>
<p>2.12. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью СК «ОмГрадострой» - генеральный подрядчик, Ассоциация «СтройИндустрия» № СРО-С-256-19102012 № протокола 15КДК от 15 февраля 2016 г. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 5939</p>

работы (подрядчиков)	
2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирных домов, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирные дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
2.14. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иные договоры и сделки, кроме договоров участия в долевом строительстве отсутствуют.

Директор ООО «Гранд-Бизнес Групп»



Гвоздев А.В.

Пронумеровано и пронумеровано
на 6 (шесть) листах

Подпись

