

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект строительства: «9-ти этажный жилой дом по проспекту Королева в САО г. Омска. 2этап строительства. Жилой дом в осях А-Г; 1-2» по адресу: Омская область, Омск, Советский административный округ, проспект Королева.

I. Информация о застройщике**1. Наименование организации:**

- Открытое акционерное общество «Омскнефтепроводстрой» (сокращенно ОАО «ОНПС»)

2. Юридический адрес:

644050, г. Омск, ул. Химиков, дом 47.

3. Фактическое местонахождение:

644050, г. Омск, ул. Химиков, дом 47

4. Режим работы:

с 8-00 до 17-00. Суббота, воскресенье – выходной.

5. Сведения о государственной регистрации организации:

- Зарегистрировано Городской регистрационной палатой Департамента недвижимости Администрации г. Омска от 09.06.1994 г. № 38603886

ИНН 5501023640 КПП 550101001, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 55 № 0028801 выдано 06.08.1999 г. Инспекцией МНС РФ №1 по Советскому административному округу г. Омска.

6. Акционеры обладающие 5 и более процентов голосов в органе управления ОАО «Омскнефтепроводстрой»:

ООО «Омскстройтрубопровод»	- 22,76 % доли в уставном капитале;
ООО «Финнефтепроводстрой»	- 22,76 % доли в уставном капитале;
ООО «Медицинский центр «Парацельс»	- 22,89 % доли в уставном капитале;
Степанов А.К.	- 11,24 % доли в уставном капитале.

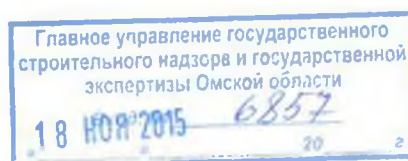
7. Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия:

Свидетельство СРО № 0036.05-2009-5501023640-С-021 от 24 января 2014 года, о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдана НП Саморегулируемая организация «Союз строителей Омской области».

Регистрационный номер в государственном реестре СРО: № СРО-С-021-23072009

8. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик (за последние пять лет):

- 10-этажный 120-кв. жилой дом по ул. Химиков, 34, введен в эксплуатацию Распоряжением департамента строительства Администрации г. Омска № 249-рв от 23.12.2009 г., общая площадь 12627 м2.



9. Финансовый результат текущего года на последнюю отчетную дату 30.09.2015г., размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат на 30.09.2015 г. составляет 480 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015 г. составляет 43658 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015 г. составляет 97432 тыс. руб.

II. Информации о проекте

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации

Строительство и ввод в эксплуатацию объекта: «9-ти этажный жилой дом по проспекту Королева в CAO г. Омска. 2этап строительства. Жилой дом в осях А-Г; 1-2».

1.1. Срок реализации проекта:

Начало строительства - 4 квартал 2015 г.

Окончание строительства- 2 квартал 2018 г.

1.2. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

- Положительное заключение ООО «СибрегионЭксперт» Заключение «Оценка соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий проектной документации» № 2-1-1-0148-15, от 28 октября 2015 г.;

- Положительное заключение ОАО «АлтайТИСИ» «Оценка соответствия техническим регламентам и техническому заданию на проведение инженерных изысканий» от 19 апреля 2013 г, № 1-1-1-0076-13

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 55-гу55301000-2880-2015 от 13 ноября 2015 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Омска.

3. О правах застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.

3.1. Земельный участок под застройку согласно проекту составляет 24366 м2 принадлежит Застройщику

3.1.1 на праве собственности:

- Свидетельство о государственной регистрации права № 873935 серия 55-АА от 30.07.2013 г., кадастровый паспорт земельного участка № 55:36:070103:6477 от 05.06.2013 г., площадь участка 12840 м2;

3.1.2. на праве субаренды:

- Договор субаренды земельного участка от 01 мая 2015 г., кадастровый паспорт земельного участка № 55/201/14 - 409592 от 05.10.2014 г., площадь участка 11526 м2

3.2. Благоустройство дома предусматривает устройство асфальтированных проездов тротуаров и дорожек, озеленение, устройство детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослых оборудованных малыми архитектурным и формами, площадкой для чистки домашних вещей и сушки белья.

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома его описание, в соответствии с проектной документацией.

Объект строительства: «9-ти этажный жилой дом по проспекту Королева в CAO г. Омска. 2этап строительства. Жилой дом в осях А-Г; 1-2» расположен по адресу: Омская область, г. Омск, Советский административный округ, проспект Королева.

Площадь застройки - 1713,6 кв.м.;

Общая площадь объекта - 13823,2 кв.м.,
в т.ч. площадь квартир - 9691,1 кв.м.;
количество этажей - 12 (10 + техподполье+ чердак);
строительный объем – 55058 куб.м.;
количество квартир - 140.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Всего квартир - 140 штук.

Блок –секция в осях 1-2

- 1 комнатные - 11 штук, из них
 - 10 шт общей площадью квартиры 52,8 м²
 - 1 шт общей площадью квартиры 55,8 м²
- 2 комнатные - 29 штук, из них
 - 10 шт общей площадью квартиры 95,5 м²
 - 10 шт общей площадью квартиры 64,8 м²
 - 9 шт общей площадью квартиры 80,6 м²
- 3 комнатные
 - 10 шт общей площадью квартиры 93,8 м²

Блок –секция в осях А1-Б

- 1 комнатные - 20 штук, из них
 - 10 шт общей площадью квартиры 49,4 м²
 - 10 шт общей площадью квартиры 50,0 м²
- 2 комнатные - 20 штук, из них
 - 10 шт общей площадью квартиры 75,5 м²
 - 10 шт общей площадью квартиры 75,6 м²

Блок –секция в осях В-Г

- 1 комнатные
 - 10 шт общей площадью квартиры 63,9 м²
- 2 комнатные - 40 штук, из них
 - 10 шт общей площадью квартиры 66,7 м²
 - 10 шт общей площадью квартиры 73,3 м²
 - 10 шт общей площадью квартиры 74,9 м²
 - 10 шт общей площадью квартиры 79,1 м²

Фундаменты под стены - монолитные железобетонные ростверки на свайном основании.

Наружные стены здания - из кирпича.

Межкомнатные перегородки из кирпича и газобетона.

Перекрытия - сборные железобетонные плиты по серии 1-141-1 и частично монолитные участки.

Лестницы - железобетонные изделия (лестничный марш), железобетонные площадки.

Внутриквартирная разводка электроснабжения с установкой розеток и выключателей

В жилом доме предусмотрены 3 лифта: пассажирский ЛП - 0631С.

Наружные сети водоснабжения и канализации, теплоснабжения, электроснабжения - от городских сетей согласно выданным техническим условиям.

6. О составе общего имущества в многоквартирном доме которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод.

В состав общего имущества входят:

7.1. помещения, не являющиеся частью квартир и предназначенные для обслуживания более одного собственника помещения в данном доме, а том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, обслуживающее более одной квартиры (технические подвалы);

7.2. крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

7.3. земельный участок, на котором находится многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства.

7. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 2 квартал 2018 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию — Департамент строительства Администрации города Омска.

8. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства.

8.1. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.

8.2. Выход актов правительства и действия властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика строительства по Договору долевого участия.

8.3. Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытка (ущерба) Застройщику.

8.4. Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренных законодательством.

9. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.

Общая стоимость строительства 320 000 000 рублей в ценах 2015 г.

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Основные строительно-монтажные и др. работы осуществляет генподрядчик ССУ-7 ОАО «Омскнефтепроводстрой».

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Способ обеспечения исполнения обязательств - залог права собственности земельного участка, на котором осуществляется строительство жилого дома, в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 24.12.2004г.

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иных договоров кроме договоров участия в долевом строительстве нет.

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Генеральный директор
ОАО «Омскнефтепроводстрой»



В.А. Степанов

**Изменения в проектную
декларацию от 18 ноября 2015 г.**

Внести в Пункт 9 Проектной декларации : размер кредиторской и дебиторской задолженности :

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016 г. составляет 85983 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016 г. составляет 75908 тыс. руб.

Финансовый результат на 30.06.2016 г. составляет 27375 тыс. руб.

Дата внесения изменений 10.08.2016

**Изменения в проектную
декларацию от 18 ноября 2015 г.**

Внести в Пункт 9 Проектной декларации : размер кредиторской и дебиторской задолженности :

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 г. составляет 119173 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 г. составляет 69687 тыс. руб.

Финансовый результат на 30.09.2016 г. составляет 9413 тыс. руб.

Дата внесения изменений 10.11.2016

**Изменения в проектную
декларацию от 18 ноября 2015 г.**

Дополнить Проектную декларацию Пунктом 13: «Сведения об организации, осуществляющей страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве»:

Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Застройщиком Участнику(ам) долевого строительства жилых помещений после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492) на основании Генерального договора № ГОЗ-75-0350/16 от 20 июня 2016 г.

Дата внесения изменений 22.06.2016

**Изменения в проектную
декларацию от 18 ноября 2015 г.**

Внести в Пункт 9 Проектной декларации : размер кредиторской и дебиторской задолженности :

Размер кредиторской задолженности на 31.12.2016 г. составляет 169662 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности на 31.12.2016 г. составляет 58682 тыс. руб.

Финансовый результат на 31.12.2016 г. составляет 55 тыс. руб.

Дата внесения изменений 27.01.2017 г.

**Изменения в проектную
декларацию от 18 ноября 2015 г.**

Внести в Пункт 9 Проектной декларации : размер кредиторской и дебиторской задолженности :

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2017 г. составляет 195935 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2017 г. составляет 92795 тыс. руб.

Финансовый результат на 31.03.2017 г. составляет 6724 тыс. руб.

Дата внесения изменений 27.04.2017 г.

**Изменения в проектную
декларацию от 18 ноября 2015 г.**

Внести в Пункт 9 Проектной декларации : размер кредиторской и дебиторской задолженности :

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2017 г. составляет 172072 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2017 г. составляет 69225 тыс. руб.

Финансовый результат на 30.06.2017 г. составляет 3461 тыс. руб.

Дата внесения изменений 25.07.2017 г.

**Изменения в проектную
декларацию от 18 ноября 2015 г.**

Внести в Пункт 9 Проектной декларации: размер кредиторской и дебиторской задолженности :

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2017 г. составляет 214353 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2017 г. составляет 82890 тыс. руб.

Финансовый результат на 30.09.2017 г. составляет 353 тыс. руб.

Дата внесения изменений 27.10.2017 г.