

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Дата опубликования: 21 мая 2015 г.

1. Информация о застройщике	
1.1. Firmenное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Гранд-Бизнес Групп»
1.2. Местонахождение	Юридический адрес: Россия, 644079, г. Омск, ул. 17-я Рабочая, 84 Фактическое местонахождение: Россия, 644079, г. Омск, ул. 17-я Рабочая, 84 Контактные телефоны: (3812) 910-500
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 от 25.07.2012, серия 55 № 003645012 Основной государственный регистрационный номер: 1125543042624 Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Омской области. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 55 № 003645013 от 25.07.2012. ИНН 5506222688, КПП 550601001. ООО «Гранд-Бизнес Групп» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения Инспекции Федеральной налоговой службы по Октябрьскому АО г. Омска 25.07.2012.
1.5. Сведения об учредителях (участниках), обладающих 5 и более процентов голосов в органе управления	Учредитель: Щербаев Дмитрий Владимирович 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» не 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 законом	Деятельность не подлежит лицензированию

1.8. Сведения о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации)	Дебиторская задолженность (730) тыс. руб.; Кредиторская задолженность (968) тыс. руб.; Финансовый результат текущего года (46) тыс. руб. Величина собственных денежных средств 10 тыс. руб.																		
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="565 952 1469 1249" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Начало строительства:</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №1</td> <td>II квартал 2015 года</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №2</td> <td>III квартал 2015 года</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Окончание строительства:</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №1</td> <td>II квартал 2016 года</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №2</td> <td>II квартал 2016 года</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию:</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №1</td> <td>II квартал 2016 года</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №2</td> <td>II квартал 2016 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	II квартал 2015 года	Жилой дом №2	III квартал 2015 года	Окончание строительства:		Жилой дом №1	II квартал 2016 года	Жилой дом №2	II квартал 2016 года	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию:		Жилой дом №1	II квартал 2016 года	Жилой дом №2	II квартал 2016 года
Начало строительства:																			
Жилой дом №1	II квартал 2015 года																		
Жилой дом №2	III квартал 2015 года																		
Окончание строительства:																			
Жилой дом №1	II квартал 2016 года																		
Жилой дом №2	II квартал 2016 года																		
Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию:																			
Жилой дом №1	II квартал 2016 года																		
Жилой дом №2	II квартал 2016 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 зарегистрированный 27.02.2014 - договор уступки прав аренды земельного участка № б/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	Проектом предусматривается строительство двух жилых здания с квартирами и коммерческими помещениями, а также с техническими																		

<p>строящихся объектов недвижимости, их описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>помещениями.</p> <p>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.</p> <p>Покрытие проездов и тротуаров предусмотрено из щебня и песка по уплотненному грунту, с верхним слоем из мелкозернистого асфальтобетона.</p> <p>Земельный участок общей площадью 9 677 кв.м. расположен по адресу: Омская область, город Омск, Ленинский административный округ, ул. Луговая.</p> <p>Основные технико-экономические показатели земельного участка:</p> <table border="0"> <tr> <td>Площадь участка в границах землепользования</td> <td>9 677 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №1</td> <td>1 237,41 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №2</td> <td>1 237,41 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Площадь покрытий</td> <td>5 364,00 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Площадь озеленения</td> <td>1 313,00 кв.м.</td> </tr> </table> <p>Основные технико-экономические показатели объекта недвижимости, объемно-планировочные решения:</p> <table border="0"> <tr> <td>Общая площадь здания</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №1</td> <td>6 415,08 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №2</td> <td>6 415,08 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №1</td> <td>3 229,28 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №2</td> <td>3 229,28 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь офисных помещений</td> <td>560,24 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Площадь технических помещений</td> <td>86,86 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Высота помещений:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Жилого этажа</td> <td>2,8 м.</td> </tr> <tr> <td>Подвала</td> <td>2,55 м.</td> </tr> </table> <p>Конструктивные решения:</p> <p>Жилые дома со строительными номерами №1 и №2 запроектированы по бескаркасной конструктивной системе из следующих конструкций и элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - многопустотные железобетонные плиты толщ. 220 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 двухкамерными стеклопакетами; - двери - из профилей ПВХ, металлические, МДФ, противопожарные. - здание обеспечено городскими сетями водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения. 	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.	Общая площадь здания		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.
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.																																		
Общая площадь здания																																			
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.																																		
<p>2.5. Информация о количестве в составе строящихся объектах недвижимости, самостоятельных частей (квартир в многоквартирных домах, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых</p>	<p>Многokвартирные жилые дома №1 и №2 состоят из двух секций.</p> <p>Количество квартир:</p> <p>Жилой дом №1 - 120, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных - 90, - 2-комнатных - 30, <p>Жилом дом №2 - 120 в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных - 90, - 2-комнатных - 30, <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>																																		

<p>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>	<p>- 60 однокомнатных квартир с общей площадью 18,57 кв.м, в том числе жилой площади - 11,04 кв.м.;</p> <p>- 40 однокомнатных квартир с общей площадью 26,70 кв.м, в том числе жилой площади - 14,07 кв.м.;</p> <p>- 20 однокомнатных квартир с общей площадью 18,54 кв.м, в том числе жилой площади - 11,02 кв.м.;</p> <p>- 20 однокомнатных квартир с общей площадью 26,71 кв.м, в том числе жилой площади - 16,69 кв.м.;</p> <p>- 20 однокомнатных квартир с общей площадью 18,75 кв.м, в том числе жилой площади - 11,02 кв.м.;</p> <p>- 4 однокомнатных квартир с общей площадью 36,12 кв.м, в том числе жилой площади - 23,13 кв.м.;</p> <p>- 16 однокомнатных квартир с общей площадью 39,38 кв.м, в том числе жилой площади - 23,72 кв.м.;</p> <p>60 двухкомнатных квартир, в том числе:</p> <p>- 20 двухкомнатных квартир с общей площадью 38,89 кв.м, в том числе жилой площади - 25,97 кв.м.;</p> <p>- 40 двухкомнатных квартир с общей площадью 36,10 кв.м, в том числе жилой площади - 23,64 кв.м.;</p> <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 border="1" data-bbox="487 828 1347 985"> <thead> <tr> <th></th> <th>Жилой дом №1</th> <th>Жилой дом №2</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <p>Технические характеристики: Внутренняя отделка - «свободная планировка», включает в себя: - в комнатах: 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; - приборы учета электроэнергии, отопления и воды; 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								
<p>2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах</p>	<p>Нежилые офисные помещения на цокольном этаже не являющиеся помещениями общего пользования, будут использоваться для размещения коммерческих объектов. Общая площадь офисных помещений - 560,28 кв.м.</p>									
<p>2.7. Информация о составе общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<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 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</p>									

объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	сети, сети водоснабжение и канализации в границах указанного участка. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется по каждому дому в отдельности, пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технических паспортов домов.
2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объектов недвижимости	Жилой дом №1 – II квартал 2016 года Жилой дом №2 – II квартал 2016 года
2.9. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объектов недвижимости.	В комиссии по приёмке объекта в эксплуатацию участвуют: · 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.
2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	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. 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.
2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объектов недвижимости	Многоквартирные жилые дома – 295 млн. рублей
2.12. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний Жилстрой Джаст Фит Лайф» – генеральный подрядчик, Свидетельство № 1257.01-2015-5514009265-С-249 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, основание выдачи: решение Совета Некоммерческого партнерства Саморегулирующей организации «Генеральный Альянс Строительных организаций» протокол от 06.04.2015 № 138
2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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

	<p>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>
<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</p>	<p>Иные договоры и сделки, кроме договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.</p>

Директор ООО «Гранд-Бизнес Групп»



Прудский А.П.

Прошито и пронумеровано на 6 листах

Директор ООО «ГРАНД-БИЗНЕС ГРУПП»

Прудский А.П.

