

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Омск

16.11.2015 г.

### 1. Информация о застройщике:

#### 1) Общество с ограниченной ответственностью «Норматив-Инвест».

Место нахождения и почтовый адрес: 644083, Российская Федерация, г. Омск, ул. Коммунальная, 8 «А».

Режим работы: понедельник-пятница с 8:00 до 17:00.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройстар Инвест».

Место нахождения и почтовый адрес: 644016, г.Омск, ул. Семиреченская, д. 99.

Режим работы: понедельник-пятница с 8:00 до 17:00

#### 2) Государственная регистрация:

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица общества с ограниченной ответственностью «Норматив-Инвест» серия 55 №003716737, основной государственный регистрационный номер 1135543003441 от 30.01.2013 г.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица общества с ограниченной ответственностью «Стройстар Инвест» серия 55 №002120955, основной государственный регистрационный номер 1055513021640 от 08.06.2005 г.

3) Участники общества с ограниченной ответственностью «Норматив-Инвест»: Кравченко Анатолий Иванович, обладает 100% голосов на общем собрании участников общества.

Участники общества с ограниченной ответственностью «Стройстар Инвест»: Куджошвили Виссарион Михайлович, обладает 70,26%; Хоштария Кахабер Розландиевич, обладает 29,74% голосов на общем собрании участников общества.

4) В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации ООО «Норматив-Инвест» принимал участие в строительстве многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями осуществляется по адресу: г. Омск, ул. Куйбышева, 113А в Октябрьском административном округе - срок ввода в эксплуатацию 1 квартал 2016 г. и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика.

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации ООО «Стройстар Инвест» принимал участие в строительстве жилого дома с блоком обслуживания по адресу:

Жилой дом с блоком обслуживания по адресу: г. Омск, Кировский административный округ, улица Туполева, д. 5, введен в эксплуатацию – введен в эксплуатацию 30.09.2011 г.

Жилой квартал в границах улиц Куйбышева – Маяковского – 3 Линия – Лазо в Октябрьском административном округе. 1-ая и 2-ая очереди - срок ввода в эксплуатацию 2 квартал 2015 г. и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика.

5) ООО «Норматив-Инвест» свидетельство №01-5501246830-2013-СРО-С-233-01012011 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия с 01.04.2013 г.

ООО «Стройстар Инвест» свидетельство №0186.04-2009-5507074930-С-021 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия с 14.11.2012 г.

#### 6) На день опубликования проектной декларации:

– размер кредиторской задолженности:

ООО «Норматив-Инвест»: 32,208 тыс. рублей;

– финансовый результат текущего года:

ООО «Норматив-Инвест»: - 0,004 тыс. рублей;

### 2. Информация о проекте строительства:

#### 1) Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта строительства

Жилой квартал в границах ул. Куйбышева-Маяковского-3-я Линия-Лазо в Октябрьском АО города Омска (3-я очередь строительства). Жилой дом №2.

Начало строительства - март 2015 г. Окончание строительства – IV квартал 2016 г.

Произведена государственная экспертиза проектной документации:

Главное управление государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области - проектная документация соответствует требованиям законодательных актов Российской Федерации и нормативных документов №55-1-4-0002-15 от 19.01.2015 г.

## 2) Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU55301000-2532 от «12» марта 2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска.

## 3) Правоустанавливающие документы на земельный участок:

- свидетельство государственной регистрации права 55-АБ №329228 дата выдачи 22.01.2015 г. повторное, взамен свидетельства 21.08.2008 г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 21.08.2008 г. номер регистрации 55-55-01/116/2008-373, договор купли продажи земельного участка №1132/11589-2008 от 21.07.2008 г. зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Омской области 21.08.2008 г. номер регистрации 55-55-01/116/2008-373, договор об ипотеки (залоге недвижимого имущества) от 12.12.2014 г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 13.02.2015 г. номер регистрации 55-55/001-55/201/010/2015-6056/1, договор о совместной деятельности в целях реализации проекта по строительству многоквартирного жилого дома по ул. Куйбышева в ОАО г. Омска, дополнительное соглашение к договору о совместной деятельности ..... от 17.02.2015 г., кадастровый паспорт земельного участка от 24.12.2014 г. №55/201/14-554135 номер 55:36:09 02 04:2040;

- свидетельство государственной регистрации права 55-АБ №329229 дата выдачи 22.01.2015 г. повторное, взамен свидетельства 13.03.2014 г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 13.03.2014 г. номер регистрации 55-55-01/045/2014-601, договор купли продажи недвижимого имущества от 05.06.2013 г., кадастровый паспорт земельного участка от 23.12.2014 г. №55/201/14-549789 номер 55:36:09 02 04:4394;

- свидетельство государственной регистрации права 55 №099849 дата выдачи 18.08.2015 г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 18.08.2015 г. номер регистрации 55-55/001-55/101/016/2015-2573/4, кадастровый паспорт земельного участка от 25.12.2014 г. №55/201/14-555556 номер 55:36:09 02 04:4489;

- свидетельство государственной регистрации права 55 №099809 дата выдачи 10.08.2015 г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 10.08.2015 г. номер регистрации 55-55/001-55/101/016/2015-2574/5, кадастровый паспорт земельного участка от 24.12.2014 г. №55/201/14-554135 номер 55:36:09 02 04:4443.

Кадастровый номер земельного участка 55:36:09 02 04:2040, площадь 1393 м<sup>2</sup>.

Кадастровый номер земельного участка 55:36:09 02 04:4394, площадь 642 м<sup>2</sup>.

Кадастровый номер земельного участка 55:36:09 02 04:4489, площадь 846 м<sup>2</sup>.

Кадастровый номер земельного участка 55:36:09 02 04:4443, площадь 433 м<sup>2</sup>.

4) Строительство жилого квартала в границах ул. Куйбышева-Маяковского-3-я Линия-Лазо в Октябрьском АО города Омска (3-я очередь строительства). Жилой дом №2 осуществляется по адресу: Омская область, г. Омск, Октябрьский административный округ, ул. Куйбышева, д. 113, корпус 1.

Жилой дом входит в 3-ю очередь строительства жилого квартала, расположенного в границах ул. Куйбышева-Маяковского-3-я Линия - Лазо в Октябрьском АО г. Омска. Здание расположено на пересечении улиц Куйбышева и Маяковского. Запроектированное здание примыкает к строящемуся 9-ти этажному зданию и главным фасадом ориентировано на ул. Маяковского. С восточной стороны к зданию примыкает частная застройка.

По функциональной организации планировочного пространства первый этаж занимают нежилые помещения (общественного назначения): продовольственный магазин, диспетчерская, комната уборочного инвентаря, электрощитовая.

Со второго по четырнадцатый этаж располагаются квартиры по 5 квартир на этаже: 2 - двухкомнатные, 1 - однокомнатная, 2 - трехкомнатные. Квартиры объединяются межквартирным коридором. Из межквартирного коридора предусмотрен выход в лестнично-лифтовой узел. Эвакуация осуществляется по лестничной клетке непосредственно наружу. Жилой дом оснащен двумя лифтами – грузовым и пассажирским, подъемной платформой для инвалидов.

16-этажный жилой дом с техническим чердаком, техподпольем для прокладки инженерных коммуникаций. Жилой дом индивидуального проектирования со всеми видами инженерного оборудования: водопровод, канализация, централизованный горячим водоснабжением, слаботочные устройства, мусоропровод, лифт пассажирский Q=400 кг, V=1 м/с; лифт грузовой Q=630 кг, V=1 м/с с машинным помещением на чердаке, подъемная платформа Q=300 кг, V=0,05м/с с вертикальным перемещением для инвалидов.

В отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения приняты общестроительные решения с использованием современных отделочных материалов.

Все квартиры жилого дома обеспечены нормативной инсоляцией жилых помещений.

В отделке фасада здания используется лицевой кирпич красного, светло-серого и желтого цвета. В отделке цокольной части проектом предусмотрена коричневая фасадная керамическая плитка.

Заезд на территорию жилого дома предусмотрен с автодороги ул. Лазо и ул. Маяковского.

Элементы благоустройства, элементы озеленения (насаждения, в т.ч. акации, цветники, газоны обыкновенные), малые формы архитектуры (песочница, скамьи, урна, качель, площадка для сушки ковров, спорткомплекс, качалка) предусмотрены совместно с многоэтажным жилым домом с нежилыми помещениями строительство, которого осуществляется по адресу: г. Омск, ул. Куйбышева, 113А в Октябрьском административном округе. Предусмотрены мероприятия для передвижения маломобильных групп населения.

В западной части участка предусматривается парковка для личного автотранспорта, в южной части участка хозяйственная зона площадки для игр, зона отдыха, площадка для занятия физкультурой.

5) Общее количество квартир в многоквартирном жилом доме, подлежащих участникам долевого строительства в соответствии с проектом – 65, в том числе:

однокомнатных – 13, двухкомнатных – 26, трехкомнатных – 26.

Площадь застройки 914,41 м<sup>2</sup>; строительный объем – 26696,23 м<sup>3</sup>; общая площадь объекта – 8209,56 м<sup>2</sup>.

Общая площадь квартир – 4542,49 м<sup>2</sup>.

Общая площадь нежилых помещений (общественного назначения):

диспетчерская – 20,88 м<sup>2</sup>;

продовольственный магазин – 593,76 м<sup>2</sup>; торговая площадь магазина – 322,47 м<sup>2</sup>; полезная площадь магазина – 569,09 м<sup>2</sup>;

комната уборочного инвентаря – 3,53 м<sup>2</sup>.

Технические характеристики квартир и нежилых помещений (общественного назначения: продовольственный магазин, диспетчерская) в соответствии с проектной документацией:

а) фундамент – сваи, ростверк;

б) колонны – сборные;

в) наружные стены – блоки из полистиролбетона, лицевой кирпич;

г) внутренние стены – блоки из ячеистого бетона;

д) перегородки – в квартире не выполняются, за исключением перегородок санузла из гипсовой пазогребневой плиты.

е) пол:

нежилые помещения (общественного назначения: продовольственный магазин, диспетчерская) – цементно-песчаная стяжка;

жилые комнаты, коридоры, кухня – цементно-песчаная стяжка;

ванна, санузел – цементно-песчаная стяжка;

лестничные площадки - керамическая плитка;

технические помещения – бетонное основание, насыпной грунт.

Пол первого этажа (над техническим подпольем и подвалом) выполнены утепленными, утеплитель пеноплекс, покрытие согласно назначению помещения.

ж) окна – поливинилхлоридный профиль с тройным остеклением, цвет белый, без отделки откосов и подоконников.

з) витражи - ПВХ.

и) двери наружные (вход в подъезд) - металлические; двери наружные (входы в нежилые помещения (общественного назначения: продовольственный магазин, диспетчерская)) – ПВХ; двери входные в квартиры – деревянные; противопожарные двери металлические; противопожарные двери и двери лестничных клеток оборудованы уплотняющими прокладками.

к) лестницы – сборные железобетонные марши;

л) отделка стен:

ванна, санузел – без штукатурки;

нежилые помещения (общественного назначения: продовольственный магазин, диспетчерская) – простая штукатурка;

жилые комнаты, коридоры, кухни – улучшенная штукатурка;

лестничные клетки – окраска водоэмульсионными красками;

технические помещения - окраска водоэмульсионными красками.

м) отделка потолков – без отделки, кроме мест общего пользования.

н) кровля – плоская рулонная с внутренним водостоком.

о) водоснабжение:

в жилом доме предусматриваются внутренние системы водоснабжения:

- хозяйственно-питьевой водопровод (без поквартирной разводки, предусматривается прокладка магистральных трубопроводов по техническому подполью и подвалу, подключение стояков. В санузлах жилых квартир монтируется устройство внутриквартирного пожаротушения НПО «Крилан»).

- горячее водоснабжение - от магистральных сетей жилого дома в техническом подполье, подключение стояков.

нежилые помещения (общественного назначения: продовольственный магазин):

- хозяйственно-питьевой водопровод,

- горячее водоснабжение - от магистральных сетей жилого дома в техническом подполье, подключение стояков.

- противопожарный водопровод (прокладку водопровода по подвалу, с подключением пожарных кранов в нежилых помещениях (общественного назначения: продовольственный магазин).

Магистральные трубопроводы в техническом подполье, подвале и стояки - из стальных водогазопроводных оцинкованных труб.

Учет водопотребления осуществляется устройством водомерных узлов:

общий учет расхода воды на жилой дом - водомерный узел устанавливается на вводе водопровода в жилой дом в насосной;

учет расхода горячей воды - водомерный узел устанавливается в насосной на вводе холодной воды в тепловой узел к водоподогревателям;

п) отопление – центральное, в квартирах радиаторы биметаллические стальные, в нежилых помещениях (общественного назначения: продовольственный магазин) стальные конвекторы напольные и настенные, в лестничных клетках – стальные конвекторы. Система отопления двухтрубная с горизонтальной разводкой металлопластиковыми трубами, которые прокладываются в конструкции пола.

р) канализация - трубопроводы на техническом этаже из полипропиленовых канализационных труб, стояки - из полипропиленовых канализационных труб, без поквартирной разводки;

с) электроснабжение – внутренняя электроразводка в квартирах и нежилых помещениях (общественного назначения: продовольственный магазин, диспетчерская, комната уборочного инвентаря) до щита управления.

б) Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: диспетчерская – 20,88 м<sup>2</sup>, комната уборочного инвентаря – 3,53 м<sup>2</sup>, помещения, не являющиеся частями объектов долевого строительства, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, электрощитовая, техподполье, в которых будут размещены инженерные коммуникации, крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся внутри объектов долевого строительства и обслуживающее более одного объекта долевого строительства;

Состав имущества, которое не находится в общей долевой собственности участников долевого строительства нежилые помещения (общественного назначения): продовольственный магазин – 593,76 м<sup>2</sup>.

Земельные участки с кадастровым номером 55:36:09 02 04:2040, площадь 1393 м<sup>2</sup>; 55:36:09 02 04:4394, площадь 642 м<sup>2</sup>; 55:36:09 02 04:4489, площадь 846 м<sup>2</sup>; 55:36:09 02 04:4443, площадь 433 м<sup>2</sup> местоположение установлено по адресу: Омская область, г. Омск, Октябрьский административный округ, ул. Куйбышева, д. 113, корпус 1, и расположенные на нем за пределами многоквартирного жилого дома элементы благоустройства, элементы озеленения (насаждения, в т.ч. акации, цветники, газоны обыкновенные), малые формы архитектуры (песочница, скамьи, урна, качель, площадка для сушки ковров, спорткомплекс, качалка) предусмотрены совместно с многоэтажным жилым домом с нежилыми помещениями строительство, которого осуществляется по адресу: г. Омск, ул. Куйбышева, 113А в Октябрьском административном округе.

7) Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV квартал 2016 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке:

- Главное управление государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области;

- Департамент строительства администрации города Омска;

- Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Омска;

- Администрация Октябрьского округа;

Точный перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта, определяется нормативными правовыми актами, действующими на момент сдачи объекта в эксплуатацию

8) Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается путем:

- заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании с ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ» (генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнения или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-4243/2015 от 03.11.2015 г., ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, 13 оф.4501), ООО «СТРАХОВАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ» (Соглашение о намерениях №001638-004-03 на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнения или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 09.04.2015 г., ИНН 5401180222, ОГРН 1025400510123, адрес: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, 1 корпус 4, оф. 609).

9) Планируемая стоимость строительства: 246 419 600 рублей.

10) Перечень подрядных организаций осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

- ООО «Кредо-строй»;
- ООО «Интерьер-Пласт»;

11) Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия осуществляется в соответствии со статьями 12-15 Федерального закона от «30» декабря 2004 г. №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 с момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства многоэтажный жилой дом местоположение установлено по адресу: Омская область, г. Омск, Октябрьский административный округ, ул. Куйбышева, д. 113, корпус 1, предоставленный застройщикам на основании

- свидетельство государственной регистрации права 55-АБ №329228 дата выдачи 22.01.2015 г. повторное, взамен свидетельства 21.08.2008 г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 21.08.2008 г. номер регистрации 55-55-01/116/2008-373, договор купли продажи земельного участка №1132/11589-2008 от 21.07.2008 г. зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Омской области 21.08.2008 г. номер регистрации 55-55-01/116/2008-373, договор об ипотеки (залоге недвижимого имущества) от 12.12.2014 г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 13.02.2015 г. номер регистрации 55-55/001-55/201/010/2015-6056/1, договор о совместной деятельности в целях реализации проекта по строительству многоквартирного жилого дома по ул. Куйбышева в ОАО г. Омска, дополнительное соглашение к договору о совместной деятельности ..... от 17.02.2015 г., кадастровый паспорт земельного участка от 24.12.2014 г. №55/201/14-554135 номер 55:36:09 02 04:2040;

- свидетельство государственной регистрации права 55-АБ №329229 дата выдачи 22.01.2015 г. повторное, взамен свидетельства 13.03.2014 г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 13.03.2014 г. номер регистрации 55-55-01/045/2014-601, договор купли продажи недвижимого имущества от 05.06.2013 г., кадастровый паспорт земельного участка от 23.12.2014 г. №55/201/14-549789 номер 55:36:09 02 04:4394;

- свидетельство государственной регистрации права 55 №099849 дата выдачи 18.08.2015 г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 18.08.2015 г. номер регистрации 55-55/001-55/101/016/2015-2573/4, кадастровый паспорт земельного участка от 25.12.2014 г. №55/201/14-555556 номер 55:36:09 02 04:4489;

- свидетельство государственной регистрации права 55 №099809 дата выдачи 10.08.2015 г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 10.08.2015 г. номер регистрации 55-55/001-55/101/016/2015-2574/5, кадастровый паспорт земельного участка от 24.12.2014 г. №55/201/14-554135 номер 55:36:09 02 04:4443.

Кадастровый номер земельного участка 55:36:09 02 04:2040, площадь 1393 м<sup>2</sup>.

Кадастровый номер земельного участка 55:36:09 02 04:4394, площадь 642 м<sup>2</sup>.

Кадастровый номер земельного участка 55:36:09 02 04:4489, площадь 846 м<sup>2</sup>.

Кадастровый номер земельного участка 55:36:09 02 04:4443, площадь 433 м<sup>2</sup>.

12) Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщика таких рисков.

Наличие кризисной ситуации на строительном рынке, отсутствие платежеспособного спроса на квартиры.

13) Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, - отсутствуют.

14) Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Норматив-Инвест» по адресу: 644083, Российская Федерация, г. Омск, ул. Коммунальная, 8 «А».

15) Место публикации Проектной декларации – журнал «Новый адрес 55 регион», [normativ.ru](http://normativ.ru).

Директор  
ООО «Норматив-Инвест»

А.И. Кравченко

Генеральный директор  
ООО «Стройстар Инвест»

Куджошвили В. М.