


**«УТВЕРЖДАЮ»**  
 Директор ООО «Омега-жилбуд»  
 \_\_\_\_\_ **М.В. Рыжих**  
 «10» \_\_\_\_\_ 2015 года

г. Севастополь.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**На строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: город  
 Севастополь, VI микрорайон Камышовой бухты**

<b>1. Информация о застройщике</b>		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ОМЕГА-ЖИЛБУД»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ОМЕГА-ЖИЛБУД»
1.3.	Место нахождения	299011, г. Севастополь, ул. Демидова, д. 13, оф. 221
1.4.	Почтовый адрес	299029, г. Севастополь, ул. Н. Музыки, 78а
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник-Пятница с 8:30 до 18:00, Телефон: +78-692-53-97-30
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Сведения о юридическом лице, зарегистрированном на территории Республики Крым или территории города федерального значения Севастополя на день принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя внесены в единый государственный реестр юридических лиц 15.10.2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Севастополя, ОГРН 1149204024617
1.7.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Российское юридическое лицо Общество с ограниченной ответственностью «СИНЕРГИЯ-БИЗНЕС», ОГРН 1149204024606 – доля в размере 85% уставного капитала, Российское юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Золотые Ворота», ОГРН 1149204007875 – доля в размере 15% уставного капитала.
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.9.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства.	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом.
1.10.	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат по состоянию на 01.06.15г. убыток - 8,5 тыс руб.
1.11.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 01.06.2015 года: размер кредиторской задолженности составляет - 214,5 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности – 0 руб.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов
2.2.	Информация об этапах строительства	1 этап строительства – корпус 12; 2 этап строительства – корпус 13 (ПК-1); 3 этап строительства – корпус 13 (ПК-2); 4 этап строительства – корпус 13 (ПК-3);
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: II квартал 2015 года; Окончание: IV квартал 2016 года.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 01-00074-02-10 от 02.04.2010 года, выдано Государственным предприятием «Укрдержбюдэкспертиза»
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на выполнение строительных работ № 130 от 14.04.2010 года, выданное инспекцией государственного архитектурно-строительного контроля в городе Севастополе
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок площадью 24 504 кв. м., категория земель: «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для завершения строительства жилых домов», кадастровый номер 91:02:001011:23, расположенный по адресу: город Севастополь, VI микрорайон Камышовой бухты, Право пользования земельным участком принадлежит ООО «ОМЕГА-ЖИЛБУД» на основании Договора аренды от 14.04.2005 года, Договора № 1 о строительстве комплекса жилых домов в 6-ом микрорайоне Камышовой бухты г. Севастополя, Решения Хозяйственного суда города Севастополя от 05.12.2014 года по делу № А84-802/2014.
2.7.	Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Территория многоэтажного жилого комплекса – это участок площадью 24 504 кв. м., ограниченный: - границей участка и земельным участком КП «Севгорводоканал» (ГУ-19); - границей участка и землями не переданными в

		собственность или пользование;
2.8.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство территории вокруг дома, озеленение, наружное освещение.
2.9.	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Строительство многоэтажного жилого комплекса осуществляется на территории участка под застройку, расположенного в Гагаринском административном районе г. Севастополя и ограничен: с севера - проектируемым корпусом №15 и 2 строящимися 12-этажными жилыми домами; с юга - ул. Камышовое шоссе; с запада межквартальным проездом и проектируемой застройкой; с востока - гаражным кооперативом «Бриг»
2.10	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Этажность, 10 этажей.</li> <li>- Строительный объем:  12 корпус – 50 350,4 м<sup>3</sup>  13(ПК1) – 25 175,26 м<sup>3</sup>  13(ПК2) – 12 882,55 м<sup>3</sup>  13(ПК3) – 12 882,55 м<sup>3</sup>  ИТОГО: 101 290,76 м<sup>3</sup></li> <li>- Количество зданий: 4</li> <li>- Тип жилого дома: типовая блок-секция;</li> <li>- Материал стен: ж/б панели;</li> <li>- Описание внутренних инженерных систем:  Проектируемый жилой дом оборудован системами водоснабжения, канализации, индивидуальным отоплением, вентиляции, электрическими и слаботочными устройствами, лифтами и мусоропроводом.</li> <li>- Наружная отделка: Цоколь здания - декоративная штукатурка. Наружные стены - утепление, штукатурка и окраска фасадной акриловой краской по системе "Ceresit"</li> <li>- Площадь квартир:  12 корпус – 10 514,4 м<sup>2</sup>  13(ПК1) – 5 257,26 м<sup>2</sup>  13(ПК2) – 2 638,24 м<sup>2</sup>  13(ПК3) – 2 638,24 м<sup>2</sup>  ИТОГО: 21 048,14 м<sup>2</sup></li> <li>- Площадь летних помещений:  12 корпус – 697,5 м<sup>2</sup>  13(ПК1) – 348,8 м<sup>2</sup>  13(ПК2) – 219,7 м<sup>2</sup>  13(ПК3) – 219,7 м<sup>2</sup>  ИТОГО: 1 485,7 м<sup>2</sup></li> <li>- Общая площадь квартир:  12 корпус – 11 211,8 м<sup>2</sup>  13(ПК1) – 5 605,96 м<sup>2</sup>  13(ПК2) – 2 857,94 м<sup>2</sup>  13(ПК3) – 2 857,94 м<sup>2</sup>  ИТОГО: 22 533,64 м<sup>2</sup></li> <li>- Площадь жилого дома:  12 корпус – 14 188,0 м<sup>2</sup></li> </ul>

		<p>13(ПК1) – 7 095,72 м<sup>2</sup>  13(ПК2) – 3 636,38 м<sup>2</sup>  13(ПК3) – 3 636,38 м<sup>2</sup>  ИТОГО: 28 556,5 м<sup>2</sup></p> <p>Площадь квартир – 21048,14 кв. м.;  Площадь летних помещений – 1485,7 кв. м.;  Общая площадь квартир с летними помещениями – 22533,64 кв. м.;  Площадь жилых домов – 28556,5 кв. м.;  Общий строительный объем – 101 290,76 м<sup>3</sup>, в том числе:  Выше отметки 0,00 – 93 990,15 м<sup>3</sup>  Ниже отметки 0,00 – 7300,61 м<sup>3</sup></p>
2.11.	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>- Количество квартир:  12 корпус – 180 шт.  Из них: 1 ком. кв – 40 шт.  2-х ком. кв. – 80шт.  3-х ком. кв. – 60шт.</p> <p>13 (ПК1) – 90 шт.  Из них: 1 ком. кв – 20 шт.  2-х ком. кв. – 40шт.  3-х ком. кв. – 30шт.</p> <p>13 (ПК2) – 50 шт.  Из них: 1 ком. кв – 20 шт.  2-х ком. кв. – 20шт.  3-х ком. кв. – 10шт.</p> <p>13 (ПК3) – 50 шт.  Из них: 1 ком. кв – 20 шт.  2-х ком. кв. – 20шт.  3-х ком. кв. – 10шт.</p>
2.12.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В многоквартирном доме нет нежилых помещений, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>
2.13.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>В состав общего имущества собственников жилого дома входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);</li> <li>- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме;</li> </ul>

		<p>- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</p> <p>- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.</p>
2.14.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	I квартал 2017 года
2.15.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя
2.16.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а так же о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности. Для данного проекта риски носят маловероятный характер.</p> <p>Согласно ч.2 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», застройщик до государственной регистрации договора, заключенного с первым участником долевого строительства, за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.</p>
2.17.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	991 480 160 рублей
2.18.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Севжилстрой» Лицензия серия АД № 040164 от 22.06.2012 года, выдана государственной архитектурно-строительной инспекцией Украины;</p> <p>Проектная организация: ООО «Коммерческое</p>

		<p>предприятие «Будпроминвестсервис», Лицензия АВ № 193388 от 13.10.2006 года, выдана Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства;</p> <p>Строительный контроль: ООО «Севастопольстрой» Свидетельство о допуске № С-092-9204006656-06032015-1057/1 от 06.03.2015, выдано Некоммерческим партнерством «Центр развития Строительства»</p>
2.19.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог предоставленного для строительства жилого комплекса земельного участка, находящегося у застройщика на праве пользования на основании договора аренды, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.
2.20.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве	Иные договора, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, отсутствуют.

Пролито, пронумеровано,  
скреплено печатью  
на 6 листах



Рижик М.Б.