

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

В новой редакции от 03.03.2017г.

«О проекте строительства объекта: «Многоэтажный жилой комплекс (дома № 19, № 20, газовая котельная). Этап 1, 2. Жилой дом № 20, газовая котельная. Этап 3. Жилой дом № 19» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Коммунар, массив «Ижора», участок 4, кадастровый номер 47:24:0104001:611.

### ЧАСТЬ 1: ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<b>1. Информация о фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы Застройщика:</b>		
1.1	<u>Полное наименование</u> <u>Сокращенное наименование</u>	Общество с ограниченной ответственностью «Оникс» ООО «Оникс»
1.2	<u>Местонахождение</u> <u>Юридический адрес:</u>  <u>Почтовый адрес:</u>	Российская Федерация, 188320, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, Ленинградское шоссе д.25 «А»  Российская Федерация, 188320, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, Ленинградское шоссе д.25 «А»
1.3	<u>Режим работы:</u>	С 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья
1.4	<u>Коммерческое обозначение:</u>	ООО «Оникс»
1.5	<u>Телефон:</u> <u>Сайт:</u> <u>Электронная почта:</u>	(812) 640-78-08, 640-18-54 <a href="http://www.stroy-oniks.ru">http://www.stroy-oniks.ru</a> stroy.oniks@yandex.ru
<b>2. Информация о государственной регистрации Застройщика:</b>		
2.1		Общество с ограниченной ответственностью «Оникс», ОГРН 1094705000830, ИНН: 4705045632 КПП: 470501001, зарегистрировано 19 марта 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Ленинградской области, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 № 002790437
<b>3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника):</b>		
3.1		Количество учредителей – всего: 1, Учредитель физическое лицо - Домрачев Сергей Владимирович
<b>4. Информация о членстве застройщика в СРО, о выданных свидетельствах, о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:</b>		
4.1		Не требуется. ООО «Оникс» - не является.
<b>5. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</b>		
5.1		Отсутствуют.
<b>6. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:</b>		

6.1	<i>Деятельность Застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензированию не подлежит.</i>	
<b>7. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской (дебиторской) задолженности Застройщика:</b>		
7.1	<i>Финансовый результат за 3 квартал 2016 года:</i>	<i>Финансовый результат на 1 октября 2016 года – прибыль 5 055 тыс.руб.</i>
7.2	<i>Размер дебиторской задолженности на «01» октября 2016 года</i>	<i>115 416 тысяч рублей</i>
7.3	<i>Размер кредиторской задолженности на «01» октября 2016 года</i>	<i>12 091 тысяч рублей</i>

## ЧАСТЬ 2: ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<b>1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации:</b>		
1.1	<i>Цель проекта строительства</i>	<i>Строительство объекта: «Многоэтажный жилой комплекс (дома № 19, № 20, газовая котельная). Этапы 1, 2. Жилой дом № 20, газовая котельная. Этап 3. Жилой дом № 19» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Коммунар, массив «Ижора», участок 4, кадастровый номер 47:24:0104001:611.</i>
1.2	<i>Этапы и сроки реализации строительного проекта:</i>	<i>Жилой дом 20, газовая котельная: 1 секция: Начало строительства: IV квартал 2014 года. Окончание строительства: II квартал 2017 года. 2 секция: Начало строительства: IV квартал 2014 года. Окончание строительства: IV квартал 2017 года. Жилой дом 19: Начало строительства: II квартал 2016 года. Окончание строительства: III квартал 2019 года.</i>
1.3	<i>Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.</i>	<i>- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0111-14 от 10.09.2014г, выдано ООО «Эксперт Проект», г. Санкт-Петербург; - Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0218-15 от 02.10.2015г, выдано ООО «Эксперт Проект», г. Санкт-Петербург; - Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-2-1-2-0009-17 от 14.02.2017г, выдано ООО «Эксперт Проект», г. Санкт-Петербург.</i>
<b>2. Информация о разрешении на строительство:</b>		
2.1	<i>Разрешение на строительство</i>	<i>- Разрешение на строительство № RU47506106-0317 выдано Администрацией муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области</i>

		<p>«02» октября 2014 года;</p> <p>- Разрешение на строительство № RU47506106-0318 выдано Администрацией муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области «02» октября 2014 года, срок действия настоящего разрешения продлено до «01» сентября 2017 года;</p> <p>- Распоряжение № 67/ИРС от 28.07.2016 года о внесении изменений в разрешение на строительство № RU47506106-0318 от 02.10.2014г выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.</p>
--	--	--

**3. Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства:**

3.1	Права Застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	<p>Земельный участок с кадастровым номером: 47:24:0104001:611 принадлежит Застройщику на основании договора купли-продажи от 29.01.2014 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 18.02.2014 года серия 47 АВ № 185422, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.02.2014 года сделана запись регистрации № 47-47-17/005/2014-370.</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права: Залог в силу закона в пользу участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, запись № 47-47-17/038/2014-735 от 11.11.2014 г.</p> <p>Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Оникс».</p> <p>Кадастровый номер земельного участка: 47:24:0104001:611.</p> <p>Площадь земельного участка: 17 278 кв.м.</p>
3.2	Границы и площадь земельного участка	<p>Земельный участок с кадастровым номером: 47:24:0104001:611, отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоэтажного жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, массив «Ижора», участок 4</p>
3.3	Элементы благоустройства	<p>Благоустройство придомовой территории предусматривает устройство в центре дворовой территории площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой</p> <p>строительство асфальтированных проездов, тротуаров с озеленением территории, организацию автостоянок, устройство контейнерной площадки в ограждении. На территории жилого дома предусматривается установка осветительных опор вдоль проездов и тротуаров.</p>

**4. Информация о местоположении строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

4.1	Местоположение	Строительство объекта: «Многоэтажный жилой комплекс
-----	----------------	---

строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

(дома № 19, № 20, газовая котельная). Этапы 1, 2. Жилой дом № 20, газовая котельная. Этап 3. Жилой дом № 19» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Коммунар, массив «Ижора», участок 4, кадастровый номер 47:24:0104001:611.

Жилой дом № 20 запроектирован по блок-секционному методу, который состоит из четырех рядовых блок-секций в изделиях ЗАО «Киришский ДСК». Внутреннее пространство жилого дома формируется расположенными поэтажно: ячейками квартир, группой обслуживающих, вспомогательных и технических помещений, системой горизонтальных (общие коридоры) и вертикальных связей (лестнично-лифтовые узлы).

Жилой дом № 19 трехсекционный жилой дом, имеющий простую прямоугольную геометрическую форму в плане. Конструктивная схема здания – стеновая. Стены железобетонные, монолитные. Фундамент – плитный.

**5. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости**

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

5.1

Наименование	Ед. изм.	Жилой дом №20		Жилой дом №19	
		1 этап 1 секция	2 этап 2 секция	3 этап	
Площадь земельного участка	га	1,7278			
Площадь застройки	кв.м.	1 066,60	1 073,20	2 053,00	
Общая площадь здания	кв.м.	9 166,95	9 227,70	15 765,60	
Строительный объем, в том числе подземная часть	куб.м.	27 972,90	28 160,00	48 779,40	
		2 060,00	2 095,00	3 515,74	
Площадь технического подполья (подвала)	кв.м.	792	796	1 791,83	
Общая площадь квартир	кв.м.	6 671,10	6 707,25	11 617,71	
Площадь квартир без лоджий	кв.м.	6 239,3	6 276,9	11 218,77	
Количество этажей, в том числе:	эт.	10	10	9	
		- надземных	9	9	8
		- подземных	1	1	1
Количество квартир в том числе:	шт.	197	196	308	
		-студии	-	2	8
		-1-комнатные	106	104	234
		-1-комнатные-смарт	90	89	-
		-2-комнатные	1	1	66

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
6.1	Отсутствуют.	
7. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства		
7.1	<i>Лестницы; тамбуры входов; межквартирные коридоры; узлы учета тепла и ГВС; водомерный узел; кабельные; кладовая уборочного инвентаря; электрощитовые (ГРЩ).</i>	
8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:		
8.1	<i>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</i>	<i>IV квартал 2017 года - дом № 20, газовая котельная; III квартал 2019 года - дом № 19. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Комитет Государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области.</i>
9. О планируемом подключении к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи		
9.1	<i>О планируемом подключении к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи:</i>	<i>Дом 20: Теплоснабжение срок подключения – III кв. 2017 года, размер платы отсутствует (предусматривается от котельной); Водоснабжение срок подключения – III кв. 2017 года, размер платы отсутствует; Водоотведение срок подключения – III кв. 2017 года, размер платы отсутствует; Электроснабжение - III кв. 2017 года, размер платы 5 120 054 руб,22 коп; Сети связи срок подключения - III кв. 2017 года, размер платы – отсутствует. Дом 19: Теплоснабжение срок подключения – II кв. 2019 года, размер платы отсутствует (предусматривается от котельной); Водоснабжение срок подключения – II кв. 2019 года, размер платы отсутствует; Водоотведение срок подключения – II кв. 2019 года, размер платы отсутствует; Электроснабжение - II кв. 2019 года,</i>

		размер платы 2 928 854 руб,28 коп; Сети связи срок подключения - II кв. 2019 года, размер платы – отсутствует.
<b>10. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>		
10.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Комитет Государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области;</li> <li>• Застройщик – ООО «Оникс»;</li> <li>• Генеральный подрядчик – ООО «Запстрой»;</li> <li>• Генеральный проектировщик – ООО «ВМПпроект»;</li> <li>• Эксплуатирующая организация.</li> </ul>	
<b>11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>		
11.1	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности.	
<b>12. Планируемая стоимость строительства жилого дома</b>		
12.1	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта	1,0 млрд. руб.
<b>13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>		
13.1	Генеральный подрядчик	<p>- Генеральный подрядчик – ООО «Запстрой» (ОГРН 1044702090290, ИНН 4719026238, Свидетельство серии ЛО № 0743 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 05.09.2013 года);</p> <p>- Генеральный проектировщик – ООО «ВМПпроект» (Свидетельство от 20.12.2012 года, СРО НП «ОПОРА-Проект» №0476.01-2012-7806483170-П-169, о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства);</p> <p>- Проектировщик (подрядчик) – ООО «ПромТехСтрой 8» (ОГРН 1054700276245, ИНН 4705029790, КПП 470501001, СРО –П-181-2502213.);</p> <p>- Подрядчик — ЗАО «Киришский ДСК» (ОГРН 1024701479241 ИНН 4708002764 КПП 472701001).</p>
<b>14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b>		
14.1	Заключение договора на Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или	Страховщик: ООО «Региональная страховая компания», адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15; ИНН 1832008660 КПП 997950001 Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-3711/2015 от 29.10.2015г.;

	<p>ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве</p>	<p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-5084/2015 от 29.10.2015г.;</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-123905/2016 от 21.10.2016г.;</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-123911/2016 от 21.10.2016г.;</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-123905/2016 от 21.10.2016г.;</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-123911/2016 от 21.10.2016г.;</p>
--	--	--

Директор ООО «Оникс»



Н.М. Логвинова

7

Пронумеровано  
и прошнуровано

*Сельо*

Лист № 7

