

Утверждена приказом №16 от «06» ноября 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«О проекте строительства объекта Многоэтажного жилого комплекса» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Коммунар, массив «Ивоора», уч. 4, кадастровый номер 47:24:0104001:611.

(с изменениями на 06.11.2015г.)

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Онисс»
1.2. Место нахождения застройщика: Российская Федерация, 188321, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, Ленинградское шоссе д.25 «А»
1.3. Режим работы: понедельник – пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации: Общество с ограниченной ответственностью «Онисс», 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
1.5. 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):
Количество учредителей – всего: 1. Учредитель физическое лицо- Домрачев Сергей Владимирович, паспорт сер. 41 09 № 232470, выдан 12.03.2010 г. ТП №108 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Гатчинском р-не.
1.6. 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: Отсутствуют
1.7. Информации о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом: Вид деятельности не подлежит лицензированию.
1.8. О финансовом результате текущего года: Чистая прибыль за последний отчетный период составила 0,00 рублей. Убыток за последний отчетный период составил 0,00 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности: Дебиторская задолженность по состоянию на 1.09.2014 года составила 1 103,00 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 1.09.2014 года составила 4 000,00 рублей

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства: Строительство объекта « Многоэтажного жилого комплекса» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Коммунар, массив «Ивора», уч. 4, кадастровый номер 47:24:0104001:611.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта: Производство работ 1 этапа – II квартал 2017 года 1 секция дома № 20. Производство работ 2 этапа - IV квартал 2017 года 2 секция дома № 20. Производство работ 3 этапа - II квартал 2018 года 1 секция дома № 19. Производство работ 4 этапа – IV квартал 2018 года 2 секция дома № 19.
2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации. Положительное заключение Негосударственной Экспертизы от 10.09.2014 года, предмет негосударственной экспертизы: оценка соответствия градостроительным и техническим регламентам, национальным стандартам, градостроительному плану земельного участка, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий. Регистрационный номер заключения № 4-1-1-0111-14, выдано ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» (свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610115, выдано Министерством регионального развития РФ 03.06.2013 г.)
2.4. Разрешения на строительство: Разрешение на строительство № RU47506106-0318 выдано Администрацией муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области «02» октября 2014 года, срок действия разрешения до «02» октября 2016 года, Разрешение на строительство № RU47506106-0317 выдано Администрацией муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области «02» октября 2014 года, срок действия разрешения до «02» октября 2017 года
2.5. Права застройщика на земельный участок. Земельный участок 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. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
2.6. Границы и площадь земельного участка. Земельный участок площадью 17 278 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоэтажного жилого комплекса, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, массив «Ивора», участок 4.
2.7. Элементы благоустройства: Схема планировочной организации строительства предусматривает благоустройство территории: - устройство в центре дворовой территории площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой; - устройство в северной части земельного участка автостоянок общим количеством 22 машино-места, в том числе 3 машино-места для маломобильных групп населения; - устройство вдоль восточной границы земельного участка автостоянок общим количеством 43 машино-места, в том числе 6 машино-мест для маломобильных групп населения; - устройство со стороны западного фасада жилого дома № 20 автостоянки на 9 машино-мест, в том числе 1 машино-место для маломобильных групп населения; - устройство вдоль западной границ земельного участка автостоянок общим количеством на 16 машино-мест. -устройство асфальтобетонных проездов; - устройство тротуаров с плиточным покрытием; - устройство отмостки по периметру жилого дома; - устройство газона с посадкой деревьев и кустарников; - устройство покрытия с применением георешетки; - установка малых архитектурных форм. На территории жилого дома предусматривается установка осветительных опор вдоль проездов, тротуаров, детских площадок.
2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: Территория формирования жилого массива «Ивора» расположена в городе Коммунар, участок № 4. Участок, отведенный под строительство жилого массива «Ивора», по категории земель относится к землям населенных пунктов. Подъезд к территории рассматриваемого жилого массива предусматриваемого участка граничит с участками

перспективной застройкой;

- с севера – проектируемым уличным проездом № 2 и далее территорией участков № 2, 10 отведенных под жилую и общественную застройку;
- с востока - проектируемым уличным проездом № 1 и далее участками № 3, 4 проектируемого жилого комплекса;
- с юга – территорией существующей малоративной канавы и далее микрорайона «Ремиз»;
- с запада – улицей Привокзальная.

2.9. Количество 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:

Наименование	Ед. изм.	Жилой дом №10		Жилой дом №19		Итого	
		1 этаж	2 этаж	3 этаж	4 этаж		
Площадь земельного участка	га	1,7278					
Площадь застройки	кв.м.	1066,60	1073,20	1061,00	992,00	4192,80	
Общая площадь дома	кв.м.	9166,95	9227,70	8205,60	7560,00	34160,25	
Площадь технического подполья, в том числе:	кв.м.	792	796	796	722,7	3106,7	
	кв.м.	63,5	63,5	63,5	22,65	213,15	
Общая площадь квартир	кв.м.	6671,10	6724,30	5941,95	5460,10	24797,45	
Площадь квартир без лоджий	кв.м.	6239,3	6291,4	5560,70	5126,60	23218,00	
Жилая площадь квартир	кв.м.	2861,10	2888,10	2651,2	2452,55	10852,95	
Строительный объем, в том числе подземная часть	кв.м.	27972,90	28160,00	25267,7	23511,70	104912,30	
Количество этажей, в том числе:	эт.	10	10	9	9	-	
		9	9	8	8		
		1	1	1	1		
Количество квартир в том числе:	шт.	197	197	175	159	728	
		-студии	-	2	16	18	36
		-1-комнатные	106	104	78	61	349
		-смайт	90	90	80	79	339
		-2-комнатные	1	1	1	1	4

2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: Коммерческие помещения для внутриквартальных нужд.

2.11. Состав 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: вентиляционные камеры; машинные отделения лифтов; помещения для мусоропроводов; лестницы; тамбуры входов (в том числе с подъемными устройствами для инвалидов); межквартирные коридоры; вестибюль; лифтовые холлы; тепловые пункты; водонагревательный узел; насосные (повысительная и пожаротушения); кабельные; кладовая уборочного инвентаря; электроинструменты.

2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

II квартал 2017 года 1 секция дома № 20;
IV квартал 2017 года 2 секция дома № 20;
II квартал 2018 года 1 секция дома № 19;
IV квартал 2018 года 2 секция дома № 19.

2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приеме указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: Администрация муниципального образования города Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области; Комитет Государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области; Застройщик – ООО «Ониск»; Генеральный подрядчик – ООО «Запстрой»; Генеральный проектировщик – ООО «ВМПроект».

2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.

2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома: Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 1.09.2014 года составляет 1,0 млрд рублей.

2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- Застройщик - ООО «Ониск» (ОГРН 1094705000830 ИНН 4705045632 КПП 470501001)
- 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 03.09.2013 года);
- Генеральный проектировщик – ООО «ВМПроект» (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).
Проектировщик (подрядчик) – ООО «ПромТехСтрой Э» (ОГРН 1054700276245, ИНН 4705029790, КПП 470501001, СРО – П-181-2502213.)
- Подрядчик — ЗАО «Киришский ДСК» (ОГРН 1024701479241 ИНН 4708002764 КПП 472701001)

2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Заключение договора на Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (страховые организации: ООО «БАЛТ «страхование», ООО «Региональная страховая компания»).

Директор ООО «Ониск»



И.М.Войлочкова

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.

