

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями в г. Краснодаре на земельном участке по адресу: г. Краснодар, ул. им. Кирилла Россинского с кадастровым номером 23:43:0130047:2270

**ЛИТЕР 1 (1 этап строительства)****1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1	Наименование	<u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «Онис» <u>Сокращенное наименование:</u> ООО СК «Онис»	
	Местонахождение	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Российская, д. 432, оф.1 Тел. 2-100-700; эл. адрес: <a href="mailto:info@onisstroy.ru">info@onisstroy.ru</a> Адрес сайта: <a href="http://www.onisstroy.ru">www.onisstroy.ru</a>	
	Режим работы	График работы компании: Понедельник- пятница: с 9:00 до 18:00 (без перерывов) Суббота, воскресенье- выходные.	
2	О государственной регистрации	ООО СК «Онис» зарегистрирована Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №16 по Краснодарскому краю за ОГРН 1162375042543, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 №010019487 от 29.09.2016г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серия 23№010019488	
3	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Физические лица (1 человек): Пак Игорь Леонидович – 100%	
4	О Проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении 3 – х лет, предшествующих опубликованию	Застройщик ведет свою деятельность с сентября 2016г. Завершенные объекты недвижимости отсутствуют.	
5	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2017	Кредиторская задолженность-	86 652 тыс.руб.
		Дебиторская задолженность-	91 867 тыс.руб.
		Финансовый результат-	-87 тыс.руб.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

1	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями в г. Краснодаре на земельном участке по адресу: г. Краснодар, ул. им. Кирилла Россинского с кадастровым номером 23:43:0130047:2270»	
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – декабрь 2016 г. Предполагаемый срок окончания строительства – второе полугодие 2019г.	
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы от 28 марта 2016 года №23-2-1-3-0031-16 выдано ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610119 от 07.06.2013г. свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610397 от 20.06.2014г.	
2	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 31 мая 2016г. выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-4509-p-2016.	
3	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок общей площадью 20674 кв. м., кадастровый номер: 23:43:0130047:2270, категория земель – земли населенных пунктов – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Кирилла	



		Россинского, принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли – продажи недвижимого имущества от 10.10.2016г., что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную регистрацию прав (номер государственной регистрации №23-23/001-23/001/854/2016-8365/1).
3.1	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено в уровне входа в дом размещение хозяйственных, физкультурно – оздоровительных, детских площадок. Озеленение территории.
4	О местоположении строящегося объекта	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Кирилла Россинского
4.1	Описание строящегося объекта	<p>Здание жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (офисы и помещения физкультурно-досугового назначения), расположенное по ул. им. Кирилла Россинского в г. Краснодаре, трех секционное с пристроенным двухэтажным объемом.</p> <p>Здание жилого дома 17-этажное с подвалом и техническим этажом (чердак), пристроенные объемы – 2-этажный без подвала и без чердака.</p> <p>За условную отметку нуля принят уровень чистого пола первого этажа каждого литеры, что соответствует абсолютной отметке 35,35.</p> <p>Жилой дом в плане на уровне 1-2 этажа имеет Т-образную форму: основная часть здания прямоугольная в плане и размерами в осях БС-1 44,85х17,25 м, БС-2 42,6х17,25 м, БС-3 42,6х17,25 м, пристроенный объем в плане прямоугольной формы и размерами в осях 16,75х45,32 м. Начиная с 3 этажа и выше здание прямоугольное в плане с закругленным одним углом по торцевым фасадам, размеры каждой секции БС-1 и БС-3 - 44,85х17,25 м, БС-2 - 42,6х17,25 м, расстояние между секциями в осях – 0,45 м.</p> <p>Основное здание включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подвал на отм. -2.280 расположен под основным зданием в компоновочных осях 1-6/А-Б предназначен для размещения технических помещений (электрощитовых, помещений насосных станций, ИТП), КУИ, санузлов, а также прокладки сетей инженерных коммуникаций. Из каждой секции предусмотрены выходы по наружным открытым лестницам непосредственно наружу и два эвакуационных выхода через оконные проемы размером 1,2(н)х1,7 м из приемка по закрепленной металлической стремянке. Для проветривания помещений подвала предусмотрены продухи размером 400х300(н) мм. Высота помещений подвала – 2,0 м в чистоте;</li> <li>- 1 этаж на отм.0.000 основного здания предусматривает размещение встроенных помещений общественного назначения (офисы в БС-2 и БС-3, помещения физкультурно-досугового назначения в БС-1), а также входных групп жилой части здания. Встроенные помещения БС-3 сообщаются с помещениями пристроенного 2-этажного объема. Все встроенные помещения обеспечены самостоятельными выходами, не связанными с входными группами жилой части здания. Высота помещений 1 этажа – 3,34 м в чистоте;</li> <li>- 2 этаж на отм.+3.600 размещает жилые квартиры 28 штук (одно-, двух- и трехкомнатные), встроенные помещения в БС-3 в осях 11-13. Встроенные помещения сообщаются с помещениями 2 этажа пристроенного объема. Высота помещений – 2,65 м;</li> <li>- 3-17 этажи жилые и предусматривают размещение квартир различной планировки и площади. На 3-17 этажах</li> </ul>



предусмотрено размещение 450 квартир, разработанных с соблюдением с соблюдением функционального зонирования и требований к инсоляции. Все квартиры имеют летние помещения (лоджии и балконы). Все квартиры запроектированы одноуровневыми, из условия заселения их одной семьей и предусматривают наличие жилых и подсобных помещений. Высота помещений жилых этажей составляет (в чистоте) 2,65 м;

- технический этаж (чердак) на отм.+50.110 теплый, расположен над жилыми этажами, предусматривает размещение сетей инженерных коммуникаций, также из помещения чердака организован вход в машинное помещение лифтов, высота помещений в чистоте составляет 1,79 м. Вход на технический этаж (чердак) предусмотрен из лестничной клетки каждой секции через воздушную зону;

- кровля плоская с покрытием из рулонных материалов. Водоотвод с кровли организованный по внутренним водостокам. В качестве утеплителя предусмотрен керамзит засыпной по уклону. Выход на кровлю предусмотрен из лестничной клетки по лестничным маршам через противопожарные двери 2-го типа. Высота парапета – 1,2 м. В местах перепада высот запроектированы пожарные лестницы типа П1;

- горизонтальная связь в каждой секции между помещениями осуществляется системой коридоров и холлов. Для связи по вертикали в каждой секции запроектированы лестничные клетки типа Н1 и лифты грузоподъемностью 400 и 1000 кг (скорость подъема 1,6 м/с). Лестничные клетки обеспечиваются естественным освещением через остекление в дверных полотнах, площадью не менее 1,2 м<sup>2</sup>.

Пристроенный объем включает в себя:

- 1-2 этажи на отм.0.000 и +3.600 пристроенного объема предназначены для размещения помещений офисного назначения, санузлов. Помещения приняты свободной планировки с выделенными лестничными клетками типа Л-1, и санузлами. Помещения сообщаются со встроенными помещениями 1 и 2 этажей БС-3 жилого дома. Высота помещений 1 этажа – 3,34 в чистоте. Высота второго этажа варьируется от 2,65 м (в чистоте) до 3,27 м (в чистоте) пристроенной части. Лестничные клетки обеспечены естественным освещением через оконные проемы в наружных стенах;

- кровля плоская, совмещенная с покрытием из рулонных материалов, водоотвод с кровли организованный по внутренним водостокам. В качестве утеплителя предусмотрен керамзит засыпной по уклону. Выход на кровлю предусмотрен из лестничной клетки по закрепленной стремянке через люк противопожарный 2-го типа.

Наружные стены:

Ненесущие - внутренний слой - из газосиликатных блоков толщиной 200 мм; средний слой – утеплитель минераловатный толщиной 50 мм, наружный слой – силикатный облицовочный кирпич толщиной 120 мм.

Несущие - внутренний слой - из монолитного железобетона толщиной 200 мм; средний слой – утеплитель минераловатный толщиной 100 мм, наружный слой – силикатный облицовочный кирпич толщиной 120 мм.

Стены (перегородки), отделяющие квартиры от поэтажных коридоров и межквартирные стены - из газосиликатных блоков толщиной 200 мм, монолитный железобетон толщиной 200 мм. Межкомнатные перегородки из газосиликатного блока толщиной 100 мм.

Окна – ПВХ профиль, с одинарным стеклопакетом.



		<p>открытие створок оконных блоков предусмотрено по ГОСТ 23166-99.</p> <p>Двери технических помещений, выходов на эвакуационные лестницы - противопожарные.</p> <p>Стены ИТП и насосных станций окрашиваются на высоту 1,5 м от пола улучшенной масляной краской, выше – высококачественная вододispersионная окраска. Стены электрощитовой окрашиваются высококачественной вододispersионной краской.</p> <p>Полы в электрощитовых, насосных станций – плитка из керамического гранита.</p> <p>Полы эвакуационных лестниц – плитка из керамической плитки, шлифованный бетон. Вдоль лестничных маршей выполняется панель («сапожок») из керамического гранита на высоту 150 мм от пола.</p> <p>Стены внеквартирных помещений (поэтажные коридоры, лифтовые холлы) отделываются штукатуркой, окрашиваются вододispersионной краской, потолки окрашиваются вододispersионной краской, покрытие пола - полимерное наливное.</p> <p>Отделка квартир – пред чистовая (стены – штукатурка, полы – стяжка).</p>
5	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей	<p>Площадь застройки – 3283,56 кв.м.  Этажность жилого дома – 17  Количество этажей жилого дома – 18  в том числе подземных этажей – 1  этажность пристроенной части - 2  Общая площадь здания – 35167,84 кв.м.  Площадь квартир – 23 683,60 кв.м.  Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 25 302,24 кв.м.  Количество квартир, всего – 478  в том числе:  1-комнатные – 208  2-комнатные – 222  3-комнатные – 48  Строительный объем, всего – 115 268,67 м<sup>3</sup>.  Общая площадь встроенно-пристроенных помещений 2763,12 кв.м. из них: встроенные помещения (спорт) находящиеся на 1 этаже в 1 подъезде с №1 по №8 общей площадью - 642,93 кв.м., встроенные помещения офисы с № 9 по № 24 находящиеся на 1 этаже во 2 и 3 подъездах общей площадью 1 949.1 кв.м. и встроенно-пристроенное помещение № 1 общей площадью 814,02 кв. м. на 2 этаже в 3 подъезде.</p>
5.1	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-align: center;"><b>ЖИЛАЯ КОМНАТА</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора.</p> <p>Лоджии Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный.</p> <p style="text-align: center;"><b>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и блоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора.</p>



		<p align="center"><b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b></p> <p>Стены Внутренние и внешние поверхности без отделки.  Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.  Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора, гидроизоляция пола</p> <p align="center"><b>КУХНЯ ЖИЛАЯ КОМНАТА</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и блоку, заделка штроб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.  Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.  Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора.  Водопровод Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.  Канализация Стояки из полиэтиленовых труб  Электрика Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробов, без установки розеток и выключателей  Отопления горизонтальная поквартирная разводка, установка панельных радиаторов.  Двери входные Металлические  Двери межкомнатные не устанавливаются.  Окна и балконные двери Металлопластиковые, в соответствии с проектом.  Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p align="center"><b>ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и блоку, заделка штроб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.  Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.  Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора.</p> <p align="center"><b>МЕЖОФИСНЫЕ КОРИДОРЫ</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и блоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки.  Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.  Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора.</p> <p align="center"><b>САНИТАРНО – ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b></p> <p>Стены Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки.  Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.  Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора, гидроизоляция пола</p>
6	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	<p><b>Технические помещения:</b> технический чердак, подвал ниже 0.000 – 2 080,08</p> <p><b>Помещения общего пользования:</b> Лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> Электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, телефонизация.</p>
7	Предполагаемы срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – второе полугодие 2019г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
8	О возможности финансовых и прочих рисках	Перечень рисков:



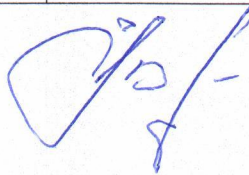
	при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	<ul style="list-style-type: none"> <li>- общеэкономические риски,</li> <li>- рост цен на сырье,</li> <li>- воздействие природных катастроф,</li> <li>- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей,</li> <li>- неплатежеспособность участников долевого строительства,</li> <li>- террористические акты.</li> </ul> <p>Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.</p>
8.1	О планируемой стоимости объекта строительства	888 791 784 (восемьсот восемьдесят восемь миллионов семьсот девяносто одна тысяча семьсот восемьдесят четыре) рубля.
9	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные – монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «Онис». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства С-170-23-0683-23-051216 от 08.12.2016 выдано: Саморегулируемой организацией основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Союз «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей».
10	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/16/04216/9319018 от 29.11.2016г. Генеральный договор №280001/16/04921/9319018 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнения или ненадлежащее исполнения обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 16. 12. 2016г.
11	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Нет.

Генеральный директор ООО СК«Онис»

Дата составления: 29.11. 2016г.

Редакция от 01.08.2017г.

Размещена на сайте: [www.onisstroy.ru](http://www.onisstroy.ru)



И.Л. Пак