

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство жилого дома № 11, расположенного по адресу:
Белгородская область, Белгородский район, п. Северный,
массив №20

г. Белгород

29 ноября 2016 г.

I. Информация о застройщике:

1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью строительная компания «Оникс»

Сокращенное наименование юридического лица ООО СК «Оникс»

2. Адрес местонахождения застройщика: 308501, Россия, Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, ул. Благодатная, д. 256, тел./факс: (4722) 28-91-43, e-mail: skoniks@mail.ru, сайт: skoniks.ru.

3. Режим работы: 8.30-17.30, перерыв с 13.00-14.00, выходные дни - суббота, воскресенье.

4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации:

Серия 31 № 001835898

Наименование органа регистрации: Федеральной налоговой службы по городу Белгороду
выдано 20 декабря 2007 года ИФНС России по г. Белгороду

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 31 № 001776706,

ОГРН 1073123029100

ИНН 3123170167

КПП 310201001

выдано 20 декабря 2007 года ИФНС России по г. Белгороду

5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:

Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Рындин Александр Александрович	100%

6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
Строительство жилого дома № 1, позиция 1, мкр. Радужный, пгт. Северный, г.п. Поселок Северный, Белгородского района в Белгородской области, Белгородской области	II квартал 2017 г.	октябрь 2016

Строительство жилого дома № 2, позиция 2, мкр. Радужный, пгт. Северный, г.п. Поселок Северный, Белгородского района в Белгородской области, Белгородской области	II квартал 2017 г.	октябрь 2016
Строительство жилого дома № 3, позиция 3, мкр. Радужный, пгт. Северный, г.п. Поселок Северный, Белгородского района в Белгородской области, Белгородской области	II квартал 2017 г.	октябрь 2016
Строительство жилого дома № 4, позиция 4, мкр. Радужный, пгт. Северный, г.п. Поселок Северный, Белгородского района в Белгородской области, Белгородской области	II квартал 2017 г.	октябрь 2016
Строительство многоквартирного жилого дома № 81 по ул. Благодатная, мкр. «Пригородный» п. Дубовое Белгородского района Белгородской области	IV квартал 2015 г.	декабрь 2015
Строительство жилого дома № 13, позиция 1 по ул. Некрасова, п. Северный, Белгородского района, Белгородской области	IV квартал 2015 г.	декабрь 2015
Строительство жилого дома № 13, позиция 2 по ул. Некрасова, п. Северный, Белгородского района, Белгородской области	IV квартал 2015 г.	декабрь 2015
Строительство жилого дома № 13, позиция 3 по ул. Некрасова, п. Северный, Белгородского района, Белгородской области	IV квартал 2015 г.	декабрь 2015
Строительство жилого дома № 13, позиция 4 по ул. Некрасова, п. Северный, Белгородского района, Белгородской области	IV квартал 2015 г.	декабрь 2015
Строительство жилого дома № 13, позиция 5 по ул. Некрасова, п. Северный, Белгородского района, Белгородской области	IV квартал 2015 г.	декабрь 2015
Строительство жилого дома № 13, позиция 6 по ул. Некрасова, п. Северный, Белгородского района, Белгородской области	IV квартал 2015 г.	декабрь 2015
Строительство многоквартирного жилого дома № 89 по ул. Благодатная, мкр. «Пригородный» п. Дубовое Белгородского района Белгородской области	IV квартал 2014 г.	ноябрь 2014
Строительство многоквартирного жилого дома № 90 по ул. Благодатная, мкр. «Пригородный» п. Дубовое Белгородского района Белгородской области	IV квартал 2014 г.	октябрь 2014
Строительство многоквартирного жилого дома № 88 по ул. Благодатная, мкр. «Пригородный» п. Дубовое Белгородского района Белгородской области	IV квартал 2014 г.	ноябрь 2014
Строительство многоквартирного жилого дома № 91 по ул. Благодатная, мкр. «Пригородный» п. Дубовое Белгородского района Белгородской области	IV квартал 2014 г.	октябрь 2014
Строительство многоквартирного жилого дома № 92 по ул. Благодатная, мкр. «Пригородный» п. Дубовое Белгородского района Белгородской области	IV квартал 2014 г.	октябрь 2014
Строительство многоквартирных двухэтажных жилых домов типа «Таун-хаус» №216-1, 216-2, 217-1, 217-2, 218-1, 218-2, 219-1, 219-2, 220-1, 220-2, 221-1, 221-2, 222-1, 222-2 по ул. Благодатная, мкр. «Пригородный» п. Дубовое Белгородского района Белгородской области	III квартал 2013г.	сентябрь 2013г.

Строительство многоквартирных двухэтажных жилых домов типа «Таун-хаус» №223-1, 223-2, 224-1, 224-2, 225-1, 225-2, 226-1, 226-2, 227-1, 227-2, 228-1, 228-2, 229-1, 229-2 по ул. Благодатная, мкр. «Пригородный» п. Дубовое Белгородского района Белгородской области	III квартал 2013г.	сентябрь 2013г.
Строительство многоквартирных двухэтажных жилых домов типа «Таун-хаус» №196-1, 196-2, 197-1, 197-2, 198-1, 198-2, 199-1, 199-2, 200-1, 200-2, 201-1, 201-2, 202-1, 202-2 по ул. Благодатная, мкр. «Пригородный» п. Дубовое Белгородского района Белгородской области	III квартал 2013г.	сентябрь 2013г.
Строительство многоквартирных двухэтажных жилых домов типа «Таун-хаус» №203-1, 203-2, 204-1, 204-2, 205-1, 205-2, 206-1, 206-2, 207-1, 207-2, 208-1, 208-2, 209-1, 209-2, 210-1, 210-2, 211-1, 211-2 по ул. Благодатная, мкр. «Пригородный» п. Дубовое Белгородского района Белгородской области	III квартал 2013г.	сентябрь 2013г.
Строительство многоквартирных двухэтажных жилых домов типа «Таун-хаус» №212-1, 212-2, 213-1, 213-2, 214-1, 214-2, 215-1, 215-2 по ул. Благодатная, мкр. «Пригородный» п. Дубовое Белгородского района Белгородской области	III квартал 2013г.	сентябрь 2013г.
Строительство индивидуальных жилых коттеджей типа «Таун-хаус» №230, 231, 232, 233 по ул. Благодатная, мкр. «Пригородный» п. Дубовое Белгородского района Белгородской области	апрель 2013 г.	апрель 2013 г.
Строительство индивидуальных жилых коттеджей типа «Таун-хаус» №234-245 по ул. Благодатная, мкр. «Пригородный» п. Дубовое Белгородского района Белгородской области	апрель 2013 г.	апрель 2013 г.
Строительство многоквартирного жилого дома № 264 по ул. Благодатная, мкр. «Пригородный» п. Дубовое Белгородского района Белгородской области	апрель 2013 г.	апрель 2013 г.
Строительство многоквартирного жилого дома № 265 по ул. Благодатная, мкр. «Пригородный» п. Дубовое Белгородского района Белгородской области	апрель 2013 г.	апрель 2013 г.

7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.

Виды лицензируемой деятельности застройщика:

Свидетельство о допуске к работам № 0074.04-2009-3123170167-С-012 выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строители Белгородской области», 25 декабря 2012 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

8. Финансовый результат текущего года на день опубликования настоящей проектной декларации:

Наименование показателя	тыс. руб.
Финансовый результат за 2015 год	138678,00
Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016	170765,00
Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016	247532,00

II. Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:

1.1. Строительство и ввод в эксплуатацию жилого двухсекционного дома с благоустройством отведенной территории;

1.2. Этапы строительства:

Начало строительства: позиция № 11 – IV квартал 2016 года;

Окончание строительства: позиция № 11 – III квартал 2018 года.

1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):

На основании градостроительного кодекса РФ не требуется.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № 31-RU31502124-106-2016 от «29» ноября 2016 года. выдано Администрацией Белгородского района на срок до «28» ноября 2018 года.

3. Информация о земельном участке:

Субъект (субъекты права) – ООО СК «Оникс». ИНН 3123170167. ОГРН 1073123029100. КПП 310201001. Дата регистрации: 20.12.2007г., наименование органа регистрации: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Белгороду. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Россия, Белгородская обл., Белгородский район, п. Дубовое, ул. Благодатная, 256.

Вид права: собственность

Право собственности подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области 02.11.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.11.2015 года сделана запись регистрации № 31-31/001-31/001/189/2015-261/1

Документы-основания:

Договор купли-продажи земельного участка от 29.10.2014 г.;

Договор купли-продажи земельного участка от 29.10.2014 г.;

Приказ общества с ограниченной ответственностью Строительная компания «Оникс» № 3-П от 07.08.2015 г.;

Приказ общества с ограниченной ответственностью Строительная компания «Оникс» № 4-П от 07.10.2015 г.

Объект права: земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов – для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Площадь: 12024 кв.м.

Адрес (местоположение): Россия, Белгородская область, Белгородский район, п. Северный, массив №20.

Кадастровый (или условный) номер: 31:15:0000000:1873.

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона.

4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Участок проектируемого строительства расположен на территории МКР «Радужный» в восточной части п. Северный Белгородского района, в 2-х км севернее существующей административной черты г. Белгорода. МКР входит в состав северного направления застройки пригородных жилых районов Белгородской агломерации.

На земельном участке предусмотрены 11 жилых многоквартирных домов, из которых строительство 8-ми домов уже ведется в первой очереди и 2-х домов второй очереди. Так же предусмотрены открытые парковочные места для гостей общим количеством на 484 автомобиля и планируется строительство торгового центра.

На проектируемой территории расположена площадка для игр детей дошкольного возраста, площадки для занятия спортом, площадки для сбора ТБО, площадки для отдыха взрослого населения, стоянки для легкового транспорта.

Территория жилого дома поделена на функциональные зоны: пешеходную, зону отдыха, входы в жилой дом, хозяйственную, вывоза мусора.

Проектируемый жилой дом выполнен сблокировано из двух средних прямоугольных и

двух крайних Г-образных секций и имеет в плане в осях общие размеры 62.49х17.98м.

Объемно-пространственное решение объекта и архитектурный облик здания формируется выразительной пластикой фасадов, с применением современных отделочных материалов.

5. О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Описание объекта недвижимости:

Жилой дом – позиция № 11, количество этажей – 3 эт., площадь застройки 1000,55м², строительный объем – 10450 куб.м., общая площадь дома – 2302,44 м².

Количество квартир - 42 шт., общей площадью 2079,84 м², из них:

- Однокомнатные квартиры – 30 шт., расположенные на 1, 2 и 3-м этажах, площадь которых составляет 51,73 м², 41,37 м², 41,33 м², 39,10 м²;
- Двухкомнатные квартиры – 12 шт., расположенные на 1, 2 и 3-м этажах, площадь которых составляет 66,30 м², 65,57 м², 65,31 м².

Наружные стены выполняются из блоков СКЦ (400мм), облицованных керамическим кирпичом с утеплением.

В квартирах производятся следующие работы:

- отделочные работы по оштукатуриванию и шпатлеванию стен на 1 раз; шпатлеванию потолков на 1 раз;
- установка металлической входной двери;
- устройство черновой цементно-песчаной стяжки;
- установка двери на кухне (временная для пуска газа);
- выполняется электрическая разводка по квартире, без установки выключателей, розеток, патронов и защитных систем, крюков для люстр;
- производится прокладка системы индивидуального поквартирного отопления по поверхности стены с установкой радиаторов и двухконтурного котла;
- монтируется система газоснабжения с установкой счетчиков газа;
- монтируются сети водопровода и канализации, без установки сантехнических приборов и запорной арматуры;
- устанавливаются пластиковые оконные и балконные стеклопакеты с поворотным механизмом без установки подоконников;
- устанавливается счетчик расхода воды.

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом:

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества жилого двухсекционного дома, проектом не предусмотрены.

7. 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 объекта недвижимости:

7.1. Помещения в жилом двухсекционном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме:

- лестницы и лестничные площадки;
- коридоры, помещения входных групп подъезда;
- вентиляционные камеры;
- водомерные узлы;

- электрощитовые;
- чердачное помещение;
- крыша;
- ограждающие и несущие конструкции данного дома.

7.2. Земельный участок, на котором расположен жилой четырехподъездный дом, выполняется с элементами благоустройства и иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации данного дома.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – III квартал 2018 года.
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:
Администрация Белгородского района.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства в порядке, установленном статьей 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».

Страховщик: ООО «Региональная страховая компания» (лицензия СИ № 0072 от 17 июля 2015 года, адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, корп.15).

10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:

Финансирование строительства дома должно производиться с использованием собственных средств заказчика, подрядчиков, поставщиков строительных материалов.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 67950 тыс.руб.

11. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

11.1. Заказчик строительства:

ООО СК «Оникс»

11.2. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО ПУ «Атриум»

ООО «Хафнер»

ООО «Термика»

ООО «Мегаснаб»

ООО «Электрон Плюс»

ООО «Марс»

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства в порядке, установленном статьей 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».

Страховщик: ООО «Региональная страховая компания» (генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве).

Лицензия: СИ № 0072 от 17 июля 2015 года, адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, корп.15, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801435643.

Застрахованный объект: жилого дома поз. 11, расположенного по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Северный, массив № 20.

13. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства: отсутствуют.

Дата размещения проектной информации: 30 ноября 2016 г.

Директор
ООО СК «Оникс»



А. А. Рындин