

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство жилого дома поз. 34, расположенного по адресу:**  
**Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое,**  
**микрорайон «Пригородный» ул. Благодатная**

г. Белгород

16 сентября 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](mailto: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 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.
<b>Финансовый результат за 2015 год</b>	<b>138678,00</b>
Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2016	138486,00
Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2016	202614,00

#### 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 трехсекционного дома с благоустройством отведенной территории;

1.2. Этапы строительства:

Начало строительства: позиция № 34 – сентябрь 2016 года;

Окончание строительства: позиция №34 - II квартал 2017 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 N RU 31502306-2015100038 от «15» мая 2015 года.

выдано Администрацией Белгородского района на срок до «15» мая 2017 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 серия 31-АВ № 568982, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области 25.12.2012 года.

Документы-основания: договор купли-продажи земельного участка №67 от 15.03.2011г., дополнительное соглашение от 25.03.2011г., решение правообладателя о преобразовании объекта недвижимости от 19.06.2012г.

Объект права: земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов – для строительства и эксплуатации малоэтажных жилых домов. Площадь: 8265 кв.м.

Адрес (местоположение): Россия, Белгородская область, Белгородский район, в границах ЗАО «Агрофирма-Дубовое», Участок №7

Кадастровый (или условный) номер: 31:15:1202014:694.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.08.2012г. сделана запись регистрации № 31-31-01/184/2012-130.

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

Местоположение: Участок строительства расположен в южной, наиболее плотно заселенной части города по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, мкр. «Пригородный», в границах ЗАО «Агрофирма Дубовое» участок № 7.

Границами участка строительства многоквартирного трехэтажного жилого дома служат:

- с севера – земельный участок, предназначенный для перспективной застройки торгово-офисный центр №2
- с востока – земельный участок с существующими строениями жилых домов типа «таунхаус».
- с запада – земельный участок, предназначенный для перспективной застройки поз.33
- с юга – организованный проезд по строящемуся и готовому жилому массиву.

#### **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 № 34

Жилой трехсекционный дом количество этажей – 3эт., площадь застройки 1245,57м<sup>2</sup>, строительный объем – 14870куб.м., общая площадь дома – 2726,1м<sup>2</sup>.

Количество квартир - 51 шт., общей площадью 2435,43м<sup>2</sup>, из них:

- Однокомнатные квартиры – 36 шт., расположенные на 1, 2 и 3-м этажах, площадь которых составляет 30,96м<sup>2</sup>, 38,06м<sup>2</sup>, 43,59м<sup>2</sup>, 44,47м<sup>2</sup>, 51,03м<sup>2</sup>;
- Двухкомнатные квартиры – 12 шт., расположенные на 1, 2 и 3-м этажах, площадь которых составляет 50,83м<sup>2</sup>, 61,93м<sup>2</sup>, 62,39м<sup>2</sup>, 62,41м<sup>2</sup>;
- Трехкомнатные квартиры – 3 шт., расположенные на 1, 2 и 3-м этажах, площадь которых составляет 82,94м<sup>2</sup>

Наружные стены здания: блоки бетонные СКЦ, утеплитель, вентилируемая фасадная система с облицовкой керамогранитом.

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 трехсекционного 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 трехсекционном 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 трехсекционный 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 – II квартал 2017 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 87150 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 «ТехноСпецМонтаж»

ООО «Хафнер»

ООО «МегаТехМонтаж»

ООО «Мегаснаб»

ООО «СпецЭнергоМонтаж»

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

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

Дата размещения проектной информации: 16 сентября 2016 г.

Директор  
ООО СК «Оникс»



А. А. Рындин



В соответствии  
с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г.  
№ 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве  
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

**Изменения в проектную декларацию  
на строительство жилого дома поз. 34, расположенного по адресу:  
Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое,  
микрорайон «Пригородный» ул. Благодатная**

г. Белгород

30 октября 2016 года

Внести изменения в следующие пункты:

**I. Информация о застройщике:**

**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

В оставшейся части пункты проектной декларации остаются без изменений.

Примечание: изменения в проектную декларацию размещены на официальном сайте компании.

Директор  
ООО СК «Оникс»



А. А. Рындин



В соответствии  
с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г.  
№ 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве  
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

**Изменения в проектную декларацию  
на строительство жилого дома поз. 34, расположенного по адресу:  
Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое,  
микрорайон «Пригородный» ул. Благодатная**

г. Белгород

27 октября 2016 года

Внести изменения в следующие пункты:

**II. Информация о застройщике:**

**2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство N RU 31502306-2015100039 от «15» мая 2015 года.  
выдано Администрацией Белгородского района на срок до «15» мая 2017 года.

В оставшейся части пункты проектной декларации остаются без изменений.

Примечание: изменения в проектную декларацию размещены на официальном сайте  
компании.

Директор  
ООО СК «Оникс»



А. А. Рындин