

**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 2 (2 этап строительства)****1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1	Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «Онис» Сокращенное наименование: ООО СК «Онис»
	Местонахождение	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Российская, д. 432, оф.1 Тел. 2-100-700; эл. адрес: info@onisstroy.ru Адрес сайта: www.onisstroy.ru
	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 31.03.2017	Кредиторская задолженность- 83 208 тыс.руб. Дебиторская задолженность- 29 563 тыс.руб. Финансовый результат- -34 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 – первое 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-р-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 встроенными помещениями общественного назначения (офисы) расположенные по ул. им. Кирилла Россинского в г. Краснодаре трехсекционное 17-этажное с подвалом и техническим этажом (чердак).</p> <p>За условную отметку нуля принят уровень чистого пола первого этажа каждого литеры, что соответствует абсолютной отметке 35.25 м.</p> <p>Жилой дом в плане имеет прямоугольную форму с размерами каждой секции в компоновочных осях 1-2, 3-4 и 5-6 42,30x15,70 м, расстояние между секциями в осях – 0,38 м.</p> <p>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. Для проветривания помещений подвала предусмотрены продухи размером 400x300(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 БС-1, БС-2 и БС-3), а также входные группы жилой части здания. Встроенные помещения БС-1, БС-2 и БС-3 обеспечены самостоятельными выходами и изолированы от входных групп жилой части здания. Высота помещений 1 этажа – 3,00 м в чистоте;</li> <li>- 2-17 этажи жилые и предусматривают размещение квартир различной планировки и площади. На 2-17 этажах предусмотрено размещение 576 квартир, разработанных с соблюдением функционального зонирования и требований к инсоляции. Все квартиры имеют летние помещения (лоджии). Все квартиры запроектированы одноуровневыми, из условия заселения их одной семьей и предусматривают наличие жилых и подсобных помещений. Высота помещений жилых этажей составляет (в чистоте) 2,72 м;</li> <li>- технический этаж (чердак) на отм.+51.280 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;</li> <li>- 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</li> </ul>

		<p>парапета – 1,2 м. В местах перепада высот запроектированы пожарные лестницы типа П1;</p> <p>- 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).</p> <p>Наружные стены:</p> <p>Ненесущие - внутренний слой - из газосиликатных блоков толщиной 200 мм; средний слой - утеплитель минераловатный толщиной 50 мм, наружный слой – силикатный облицовочный кирпич толщиной 120 мм.</p> <p>Несущие - внутренний слой - из монолитного железобетона толщиной 180 мм; средний слой - утеплитель минераловатный толщиной 100 мм, наружный слой – силикатный облицовочный кирпич толщиной 120 мм.</p> <p>Стены (перегородки), отделяющие квартиры от поэтажных коридоров и межквартирные стены - из газосиликатных блоков толщиной 200 мм, монолитный железобетон толщиной 180 мм. Межкомнатные перегородки из газосиликатного блока толщиной 100 мм.</p> <p>Окна – ПВХ профиль, с одинарным стеклопакетом, открывание створок оконных блоков предусмотрено по ГОСТ 23166-99.</p> <p>Двери технических помещений, выходов на эвакуационные лестницы - противопожарные.</p> <p>Стены ИТП, 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. 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 вне квартирных 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 – 2 386,34 кв.м.</p> <p>Этажность жилого дома – 17</p> <p>Количество этажей жилого дома – 18 в том числе подземных этажей – 1</p> <p>Общая площадь здания – 29 646,55</p> <p>Площадь квартир – 23 181,60</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 24 767,52</p> <p>Количество квартир, всего – 576 в том числе:</p> <p>1-комнатные – 240</p> <p>2-комнатные – 192</p> <p>Студии («смарты») – 144</p> <p>Строительный объем, всего – 122 531,23</p> <p>Полезная площадь встроенных помещений 1 этажа (офисы) количество 36 – 1 757,67 кв.м .</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 style="text-align: center;"><b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b></p> <p>Стены Внутренние и внешние поверхности без отделки</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора, гидроизоляция пола</p> <p style="text-align: center;"><b>КУХНЯ</b></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>Водопровод Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.</p> <p>Канализация Стояки из полиэтиленовых труб</p> <p>Электрика Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробов, без установки розеток и выключателей</p> <p>Отопления горизонтальная поквартирная разводка, установка панельных радиаторов.</p> <p>Двери входные Металлические</p> <p>Двери межкомнатные не устанавливаются.</p> <p>Окна и балконные двери Металлопластиковые, в соответствии с проектом.</p> <p>Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-align: center;"><b>ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</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 style="text-align: center;"><b>МЕЖОФИСНЫЕ 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 style="text-align: center;"><b>САНИТАРНО – ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b></p> <p>Стены Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжка из цементно – песчаного раствора, гидроизоляция пола</p>
6	О составе общего имущества в доме,	<b>Технические помещения:</b> технический чердак. подвал

	которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	ниже 0.000 – 2 436,56 <b>Помещения общего пользования:</b> Лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы. <b>Внутренние инженерные сети:</b> Электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, телефонизация.
7	Предполагаемый 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 – первое 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 при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	Перечень рисков: - общеэкономические риски, - рост цен на сырье, - воздействие природных катастроф, - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей, - неплатежеспособность участников долевого строительства, - террористические акты. Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.
8.1	О планируемой стоимости объекта строительства	870 008 675 (восемьсот семьдесят миллионов восемь тысяч шестьсот семьдесят пять) рублей
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 № 280001/16/04215/9319018 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. Договор № ГОЗ-89-0242/17/2-13 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от 16.03.2017г. Договор № ГОЗ-89-0242/17/2-14 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве









		<p>ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от 03.07.2017г.</p> <p>Договор № ГОЗ-89-0242/17/2-29 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от 05.07.2017г.</p> <p>Договор № ГОЗ-89-0242/17/2-258 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от 20.07.2017г.</p> <p>Договор № ГОЗ-89-0242/17/2-18 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от 27.07.2017г.</p> <p>Договор № ГОЗ-89-0242/17/2-45 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от 31.07.2017г.</p> <p>Договор № ГОЗ-89-0242/17/2-427 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от 01.08.2017г.</p>
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

