

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО  
«ОНИКС»



Голиков Ю.М.

Генеральный директор ООО  
«Одежда»



Шульгина Н.А.

Председатель Всеволожского ПО

Богдевич С.В.



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту капитального строительства:

**Реконструкция магазина с возможностью сноса и  
строительства нового комплекса включающего  
жилые и коммерческие помещения по адресу:  
Ленинградская обл.,  
Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Почтовая, уч. 16**

С изменениями на 01 декабря 2013 года

## **РАДЕЛ 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ (ЗАСТРОЩИКАХ):**

### **1.1. Фирменное наименование застройщика (застройщиков), место нахождения и режим работы**

Общество с ограниченной ответственностью «ОНИКС»

**Место нахождения:** 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.11, лит.А, пом. 9-Н

**Почтовый адрес:** 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.11, лит.А, пом. 9-Н

**Режим работы:** с 10-00 до 17-00 часов

Общество с ограниченной ответственностью «Одежда»

**Место нахождения:** 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр., д.72

**Почтовый адрес:** 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр., д.72

**Режим работы:** с 10-00 до 17-00 часов

Всеволожское потребительское общество

**Место нахождения:** 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр., д.72

**Почтовый адрес:** 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр., д.72

**Режим работы:** с 10-00 до 17-00 часов

### **1.2. Сведения о государственной регистрации:**

**ООО «ОНИКС»**

Зарегистрировано ИМНС РФ по Петроградскому району Санкт-Петербурга **04 февраля 2003 года**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица **серии 78 № 002833296 от 04.02.2003**

**ОГРН 103782801932**

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации **серия 78 № 0278492** выдано 19.02.2003 года ИМНС России по Петроградскому району Санкт-Петербурга

**ИНН 7813179597/КПП 781301001**

**ООО «Одежда»**

Зарегистрировано ИМНС РФ по Всеволожскому району Ленинградской области **26 февраля 2003 года**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица **серии 47 № 000804373 от 26.02.2003 года**

**ОГРН 1034700561994**

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации **серии 47 № 000470005** выдано **04.03.2003** года ИМНС РФ по Всеволожскому району  
**ИНН 4703067341/КПП 470301001**

**Всеволожское потребительское общество**

Зарегистрировано Всеволожским территориальным отделением Учреждения юстиции Ленинградской областной Регистрационной палаты **13 октября 1998** года № **09/00317**

Свидетельство о государственной регистрации серии ЛО-001 № 32565 выдано Ленинградской областной регистрационной палатой Правительства Ленинградской области

**ОГРН 1024700557056**

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года **серии 47 № 000466053** выдано ИМНС РФ по Всеволожскому району Ленинградской области **от 24.09.2002** года

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации **серии 47 № 000160524** выдано **14.12.1999** года Всеволожским территориальным отделением Ленинградской Областной Регистрационной Палаты

**ИНН 4703004091,/КПП 470301001**

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:**

**ООО «ОНИКС»:**

- Голиков Юрий Михайлович – 50%
- Москаленко Виктор Михайлович – 50% голосов

**ООО «Одежда»:**

- Всеволожское потребительское общество - 18,1% голосов
- Богдевич Станислав Владимирович - 27,3% голосов
- Шагина Надежда Ивановна – 27,3% голосов
- Пухова Анна Петровна – 27,3% голосов

**Всеволожское потребительское общество (некоммерческая организация):**

- количество уполномоченных – 54
- количество пайщиков – 3133

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

За период с 2009 по 2012 гг. ООО «ОНИКС», ООО «Одежда», Всеволожское потребительское общество не принимали участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.



**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.**

ООО «ОНИКС», ООО «Одежда» и Всеволожское потребительское общество деятельности подлежащей лицензированию в соответствии п. 5 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214-ФЗ не ведут.

**1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

**ООО «ОНИКС»**

Финансовый результат на 01.12.2013 года - прибыль 137 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 01.12.2013 года – 3 410 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 01.12.2013 года- 46 742 тыс. руб.

**ООО «Одежда»**

Финансовый результат на 01.12.2013 года - прибыль 3508 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 01.12.2013 года - 2094 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 01.12.2013 года – 229 тыс. руб.

**Всеволожское потребительское общество**

Финансовый результат на 01.12.2013 года – прибыль 6406 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 01.12.2013 года – 17857 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 01.12.2013 года – 46653 тыс. руб.

**РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации**

2.1.1. Цель проекта строительства - Реконструкция магазина с возможностью сноса и строительства нового комплекса, включающего жилые и коммерческие помещения.

2.1.2. Этапы реализации проекта: 1-й этап – подготовительные работы и снос существующих строений; 2-й этап – строительные работы.

2.1.3. Сроки реализации проекта:

начало строительства – III кв.2012 г.

ввод объекта в эксплуатацию – III кв. 2015 г.

2.1.4. Результат государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0340-12 от 04.09.2012 года «Результаты инженерных изысканий»

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0255-12 от 04.09.2012 года Проектная документация и результаты инженерных изысканий

## **2.2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 47504101-0100|11-18 от 09 октября 2012 года, выдано Администрацией МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения – до 01.08.2015 г.

## **2.3. Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, кадастровый номер, площадь земельного участка:**

Строительство осуществляется на земельном участке кадастровый номер 47:07:1301115:36, находящегося в общей долевой собственности застройщиков на основании соглашения об объединении 2 смежных земельных участков и определения долей в праве общей долевой собственности в образованном земельном участке от 24.05.2012,

**ООО «ОНИКС»** - свидетельство о государственной регистрации права серии 47 АБ № 883248, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 13.08.2013 г. Доля в праве 6964/31000

**ООО «Одежда»** - свидетельство о государственной регистрации права серии 47 АБ № 883247, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 13.08.2013 г. Доля в праве 2176/31000

**Всеволожскому потребительскому обществу** - свидетельство о государственной регистрации права серии 47 АБ № 883249, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 13.08.2013 г. Доля в праве 21860/31000.

Площадь земельного участка 3100 кв. м.

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Советская уч. 16/16 (по ул. Почтовая), строительный адрес, указанный в разрешении на строительство Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Почтовая, уч. 16

## **2.4. Элементы благоустройства:**

Проектом предусматриваются площадки для игр детей, для отдыха, для хозяйственных целей, для временной парковки автотранспорта, прокладка асфальтированных проездов, тротуаров, озеленение территории за счет устройства цветников, посадки деревьев, кустарников, посева газонов.

## **2.5. Информация о местоположении**

Реконструкция магазина с возможностью сноса и строительства нового комплекса включающего жилые и коммерческие помещения осуществляется на земельном участке, расположенном в западной части г. Всеволожск у пересечения улиц Советская и Почтовая.

С северной стороны участок строительства ограничен внутриквартальным проездом далее – территория застройки многоэтажными жилыми домами.

С восточной стороны участок строительства примыкает к земельному участку, находящемуся в собственности города. Участок не благоустроен и по соглашению о сотрудничестве в области реализации проекта 07.01-34 от 10.11.2011 г. с администрацией МО г. Всеволожск подлежит благоустройству после возведения комплекса.

С южной стороны участок строительства ограничен улицей Почтовой и далее территория частной застройки малоэтажными домами.





Прошнуровано, пронумеровано,  
скреплено печатью

8 (восемь) листов

Председатель совета  
Всеволожского ЦО



Богdevич С.В.  
Генеральный директор ООО «Одежда»

*Шульгина*  
Шульгина Н.А.  
Генеральный директор ООО «ОНИКС»



*Голиков*  
Голиков Ю.М.

С западной стороны участка строительство ограничено улицей Советской и далее территория частной застройки малоэтажными домами.

На участке строительства имеются нежилые здания, подлежащие сносу.

Строительство комплекса, включающего жилые и коммерческие помещения, осуществляется в один этап.

Комплекс состоит из двух корпусов: **корпус 1 - 8 этажей, в т.ч. цокольный 1, надземных 7 (в т.ч. жилых 6),**

**Корпус 2 - 6 этажей, в т.ч. цокольный - 1, надземных - 5 (в т.ч. жилых 5)**

## **2.6. Количество и технические характеристики самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости).**

Общее количество квартир составляет:

- 130 квартир, в том числе:

В корпусе 1- 100 квартир, общей площадью 4 591 кв.м., в том числе:

Однокомнатных – 64 штук (от 28,4 кв.м. до 48, 3 кв.м.)

Двухкомнатных – 30 штук (от 51,3 кв.м. до 65,8 кв.м.)

Трехкомнатная – 6 штук (от 75,8 кв.м. до 76, 9 кв.м.)

В корпусе 2 – 30 квартир, общей площадью 1 530 кв.м., в том числе:

Однокомнатных – 20 штук (от 39,8 кв.м. до 45,2 кв.м.)

Двухкомнатных – 5 штук (от 58,6 кв.м. до 63,6 кв.м.)

Трехкомнатных – 5 штук (от 75,9 кв.м. до 82,4 кв.м.)

Общее количество нежилых помещений – 33, общей площадью 1 269,74 кв.м., в том числе:

Офисов – 3 штуки (179,96 кв.м.)

Хозяйственных кладовых – 6 шт. (360,79 кв.м.)

Кладовых негорючих материалов – 5 шт. (150,46 кв.м.)

Кладовых уборочного инвентаря – 2 шт. (39,28 кв.м.)

Комнат отдыха – 3 шт. (93,66 кв.м.)

Гардеробных – 5 шт. (39,19 кв.м.)

Помещение приема пищи – 1 шт. (35,43 кв.м.)

Переговорных – 3 шт. (183,71 кв.м.)

Кабинетов директора – 2 шт. (106,46 кв.м.)

Биллиардный клуб – 1 шт. (52,56 кв.м.)

Помещение ТСЖ – 1 шт. (14,56 кв.м.)

Колясочная – 1 шт. (13,68 кв.м.)

Квартиры и нежилые помещения без отделки

**2.7. О составе 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.**

Тамбуры, вестибюли, коридоры, лестничные клетки, лифтовые холлы, лифты, машинные помещения лифтов, помещения ГРЩ, помещения вентиляционных камер, помещение водомерного узла, помещение теплового пункта, кладовая уборочного инвентаря, санузел, помещение ТСЖ, колясочная, неэксплуатируемая кровля, эксплуатируемая кровля, террасы, переходные лоджии и балконы, переходные лестницы и пандусы, инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 01 августа 2015 года

**2.9. Орган государственной власти, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию.**

Администрация МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

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

Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях;

Меры по добровольному страхованию не осуществляются.

**2.11. Планируемая стоимость строительства**

Планируемая стоимость реконструкции магазина с возможностью сноса и строительства нового комплекса включающего жилые и коммерческие помещения - ориентировочно 267 101 377 (двадцать шестьдесят семь миллионов сто одна тысяча триста семьдесят семь) рублей 78 копеек

**2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы**

Генеральный подрядчик – ООО «СтройСервис»

Субподрядчик – ООО «СК Свая»

**2.13. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве:**

Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в силу закона в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 18.07.2006



**2.14. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.**

нет