

# ООО «СтройКом»

188304, Россия, Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. Чкалова, д. 77, пом 6

ИНН 4705029800 КПП 470501001 ОГРН 1054700276234

Р/с 40702810700000014452 в АО Банк «ПСКБ»

к/с 30101810000000000852 БИК 044030852

Тел/ факс 8(81371) 41-441, 99-989

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Реконструкция жилого дома

по адресу:

Ленинградская область, Гатчинский район, город Гатчина, улица Чкалова, дом 22 б.

г. Гатчина, Ленинградская область

11 ноября 2016 года

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО «СтройКом» <u>Место нахождения:</u> 188304, Россия, Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. Чкалова, д. 77, пом 6. <u>Почтовый адрес:</u> 188304, Россия, Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. Чкалова, д. 77, пом 6. <u>Режим работы:</u> понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00 Пятница с 9.00 до 17.00, обед 13.00-14.00 <u>Выходные – суббота, воскресенье</u> <u>Тел/ факс 8(81371) 41-441, 99-989.</u>
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	<u>Дата регистрации:</u> 21.09.2005. <u>Наименование регистрирующего органа:</u> Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области. <u>Документ – основание:</u> Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (серия 47 № 001592810 от 21.09.2005) ОГРН 1054700276234 ИНН 4705029800, КПП 470501001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Воскресенский Сергей Владимирович – 100% голосов;
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	1. Жилой комплекс, первая очередь, по адресу: Ленинградская область, город Гатчина, ул. Чкалова, д. 30, корпус 1. (Трехэтажный жилой дом, с техническим подпольем, общая площадь – 1128 м2, количество квартир – 10 шт.) 2. Жилой комплекс, вторая очередь, по

		<p>адресу: Ленинградская область, город Гатчина, ул. Чкалова, д. 30, корпус 2. (Трехэтажный жилой дом, с техническим подпольем, общая площадь – 1490 м<sup>2</sup>, количество квартир – 20 шт.)</p> <p>3. Ресторан быстрого обслуживания со встроенным магазином по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Малое Верево, ул. Киевское шоссе, д.43а. Двух этажное каркасно-монолитное здание, общей площадью 1470 м<sup>2</sup>.</p> <p>4. Автоматическая мойка тоннельного типа по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Большое Верево, ул. Пороховская, д.8Б.</p>
5.	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	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1810 начало действия 25 сентября 2013 г. выданное Обществу с ограниченной ответственностью «Гатчинская строительная компания» НП СРО строителей «Лучшие технологии строительства» № СРО-С-245-16042012 .
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: на 30 сентября 2016 г. – 601 тыс. рублей На день опубликования настоящей декларации по итогам 9-ти месяцев 2016 года размер задолженности составляет: кредиторской 96169 тыс. рублей, дебиторской 59570 тыс. рублей;

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Реконструкция со сносом деревянного двухэтажного частного индивидуального жилого дома 2012-2013 года постройки и строительство на его месте трехэтажного 15 квартирного жилого дома
		Начало – 3 квартал 2016 г. Окончание – 3 квартал 2018 г.
		- Положительное экспертное заключение на земельный участок по адресу Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.22б, выданное Федеральным государственным бюджетным учреждением

		<p>науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук (ИИМК РАН) выданное 02 ноября 2016 г.</p> <p>- Полный научно-технический отчет о выполнении научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования объекта по адресу Ленинградская область, г.Гатчина, ул. Чкалова, д.22б, от 26 сентября 2016 г., выполненным Федеральным государственным бюджетным учреждением науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук (ИИМК РАН).</p> <p>- Акт с положительным заключением по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Приоратский парк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина при реализации проекта «Реконструкция жилого дома по адресу: г.Гатчина, ул.Чкалова, д.22б» выданный ООО «Союз экспертов Северо-Запада» 30 сентября 2016 г.</p>
2.	Разрешение на строительство	№ 47-506102-43-2016 от 23.09.2016 г. выдано Администрацией Гатчинского муниципального района Ленинградской области, срок действия до 23.09.2018 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Договор аренды земельного участка с жилым домом от 14 июля 2016 г, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 29 июля 2016 г. номер регистрации 47-47/016-47/016/007/2016-1604/2, 47-47/016-47/016/007/2016-1604/3.</p> <p>Общая площадь земельного участка – 882 кв. м.;</p> <p>Кадастровый номер участка 47:25:0102012:14;</p> <p>Общая площадь существующего деревянного двухэтажного жилого дома 54.1 кв.м.</p> <p>Земельный участок расположен: Ленинградская область, г.Гатчина, ул.Чкалова, д.22б</p>

		<p>Вновь проектируемые дорожные покрытия предусматриваются с твердым покрытием из брусчатки или асфальтобетона с бортовым камнем, Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Предусмотрены автостоянки, детская площадка и площадка для отдыха, мусороконтейнерная площадка на 2 закрытых контейнера.</p>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Реконструируемый объект расположен в исторической части города Гатчины, в непосредственной близости с Приоратским парком, видом на дворец Приорат и озеро Черное, по адресу: Ленинградская область, город Гатчина, ул. Чкалова, д.226. Проектом реконструкции предусмотрен исчерпывающий перечень мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия расположенных в непосредственной близости от участка застройки, что подтверждено результатами государственной историко-культурной экспертизы. Проект реконструкции полностью соответствует требованиям разработанного по заказу комитета по Культуре Ленинградской области, проекта охранных зон объектов культурного наследия города Гатчины, в соответствии с которым участок застройки попадает в зону охраны ЗРЗ-1-1.</p> <p>В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки города Гатчины, участок строительства расположен в зоне Ж2 (зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки высотой не более 3-х этажей).</p> <p>Цветовое и объемно планировочное решение застройки соответствует историческим архитектурным решениям, а так же согласованно комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №4 от 03.03.2009г. и комитетом по культуре Ленинградской области №б/н от 25.02.2009г.</p> <p>Проектом реконструкции предусмотрен демонтаж существующего деревянного двухэтажного индивидуального жилого дома и строительство на его месте одноподъездного трехэтажного жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- высота здания в коньке кровли от отметки планировки – 13.8 м.;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- высота этажа в свету 3.0 м.;</li> <li>- фундамент – ленточный железобетонный;</li> <li>- здание жилого дома 3-х этажное, с холодным чердаком и техническим подпольем. Здание имеет Г-образную форму в плане, с размерами в осях «1-10/А-К» 26.16x20.24 м. Высота чердака в коньке 2.8 м. Высота помещения техподполья 1.75 м.</li> <li>- наружные стены из красного кирпича толщиной 380 мм, утепленные жесткой минватой, оштукатуренные и окрашенные;</li> <li>- внутренние стены - несущие кирпичные из красного кирпича толщ. 380 мм, оштукатурены;</li> <li>- внутренние стены ненесущие перегородки из гипсовых пазогребневых блоков толщиной 80 мм, оштукатурены;</li> <li>- перекрытия –железобетонные монолитные;</li> <li>- полы – цементно-песчаная стяжка толщиной 30 мм.;</li> <li>- потолки – оштукатурены и зашпаклеваны в 1 слой;</li> <li>- стены помещений квартир – оштукатурены на 2 слоя;</li> <li>- стены помещений мест общего пользования – оштукатурены и окрашены;</li> <li>- полы мест общего пользования включая лестничные марши – керамогранит толщиной 8 мм.;</li> <li>- кровля – металлическая с организованным наружным водостоком;</li> <li>- окна и балконные двери пластиковые с двухкамерными стеклопакетами;</li> <li>- водоснабжение от сетей МУП «Водоканал» города Гатчины;</li> <li>- отопление и горячее водоснабжение от индивидуальных газовых котлов;</li> <li>- пищеприготовление на газовых плитах;</li> </ul>
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- этажность 3 этажа;</li> <li>- площадь жилого здания - 1423,1 кв.м.</li> <li>- площадь квартир 1133,73 м.кв.;</li> <li>- жилая площадь квартир 576,03 м.кв.;</li> <li>Количество квартир - 15 шт. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-но комнатных - 6 шт.</li> <li>- 2-х комнатных - 6 шт.</li> <li>- 3-х комнатных - 3 шт.</li> </ul> </li> <li>- площадь застройки - 516,24 кв.м.</li> <li>- строительный объем – 6924,5 куб.м.</li> <li>- строительный объем подз. части – 1312,7 куб.м.</li> </ul>
6.	Функциональное назначение нежилых	помещения технического подполья (без

	помещений	определения функционального назначения)
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; помещение ГРЩ; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; помещение водомерного узла, электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	3 кв. 2018 года Администрация Гатчинского муниципального района Ленинградской области
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	85000 тыс. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик/технический заказчик: ООО «Гатчинская строительная компания» ИНН 7810803873, ОГРН 1107847346067, 196233, г.Санкт-Петербург, пр.Космонавтов, д.47, лит.Б. Договор подряда от 15.07.2016г.
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	- Договоры участия в долевом строительстве. - Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (ред. от 17.06.2010) ст. 13 ч.1. залог в силу закона; - Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (ред. от 17.06.2010) ст. 12.1., ст. 15.2. исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика по договорам страхования.
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением	отсутствуют



привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	
--------------------------------------------------------------------------------------	--

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Генеральный директор  
ООО «СтройКом»



Т.Н.Охотникова