

общество с ограниченной ответственностью

# СтройКом

188300, Россия, Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. Чехова, д. 26, пом. 1

ИНН 4705029800, КПП 470501001

Р/с 407028700000014452 в ОАО «ПСКБ» г. Санкт-Петербург

К/с 30101810000000000852 БИК 044030852

Тел./факс (81371) 41-441

14 февраля 2014 года

## Проектная декларация

по строительству первой очереди 3-этажного жилого комплекса, расположенного по адресу: Ленинградская область, город Гатчина, ул. Чкалова, д.30

### 1. Информация о застройщике.

#### 1.1. Наименование застройщика:

1.1.1. Полное: Общество с ограниченной ответственностью «СтройКом».

1.1.2. Сокращенное: ООО «СтройКом»

#### 1.2. Место нахождения застройщика:

1.2.1. Юридический адрес: 188300, Россия, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чехова, д. 26, пом. 1.

1.2.2. Фактический адрес: 188300, Россия, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чехова, д. 26, пом. 1, телефон/факс 8 (81371) 41-441.

1.3. Режим работы застройщика: Понедельник – пятница с 9.00 до 17.00 часов, без перерыва на обед, суббота, воскресенье – выходной.

1.4. Информация о государственной регистрации застройщика: ОГРН 1054700276234, зарегистрировано 21.09.2005 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 47 номер 001592810.

1.5. Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 4705029800, КПП 470501001, Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 47 номер 001619134.

#### 1.6. Учредители (участники) застройщика:

1.6.1. Воскресенский Сергей Владимирович.

1.7. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Строительство цеха по производству изделий из ПВХ-профиля по адресу: Гатчинский район, Новосветское сельское поселение, промышленно-складская зона «Торфяное-Пригородный», Квартал 4.

Строительство торгово-выставочного центра по адресу: г. Гатчина, Пушкинское шоссе.

1.8. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Виды деятельности, подлежащие лицензированию, у Застройщика отсутствуют.  
Застройщиком заключены договоры с организациями, имеющими соответствующие лицензии.

#### 1.9. Финансовый результат 2012 года на 30.12.2012г.:

Прибыль: 115 240 рублей 00 копеек.

1.10. Размеры кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации, февраль 2013г.:

1.10.1. Размеры кредиторской задолженности: 42 788 631 рублей 00 копеек.

1.10.2. Размеры дебиторской задолженности: 55 362 518 рублей 00 копеек.

## 2. Информация о проекте строительства.

### 2.1. Цель проекта строительства:

Целью проекта является строительство первой очереди жилого 3-этажного многоквартирного дома по индивидуальному проекту (далее – «Объект»).

### 2.2. Этапы и сроки реализации проекта:

Начало: 1 квартал 2013 года.

Окончание: 4 квартал 2014 года.

### 2.4. Разрешение на строительство:

Строительство осуществляется на основании:

Разрешение на строительство №RU47506102-4 от 14 февраля 2014года.

### 2.5. Права застройщика на земельный участок:

- Инвестиционный договор №7 от 18 августа 2011 года

- Свидетельство о государственной регистрации права, серии 47-АВ номер 128082 от 30 января 2014г.

2.6. Собственник земельного участка (лицо, уполномоченное распоряжаться земельным участком):  
ООО «СтройКом»

### 2.7 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

2.7.1. Площадь земельного участка – 1827 м<sup>2</sup>.

Площадь застройки корп. 1 – 352 м<sup>2</sup>

Площадь покрытий – 802 м<sup>2</sup>,

Площадь озеленения – 225 м<sup>2</sup>.

### 2.8. Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством:

- проездов, и тротуаров вдоль них, стоянок легковых автомобилей;

- площадок для игр детей младшего и старшего возраста, расположенных во внутривортовой территории, которые имеют щебеночное покрытие, оборудованы малыми архитектурными формами

- площадок для отдыха;

- пешеходных дорожек, имеющих щебеночное покрытие;

- площадки размещения мусорных контейнеров.

### 2.9. Местоположение строящейся первой очереди жилого комплекса:

Объект расположен по строительному адресу: Ленинградская область, город Гатчина, ул. Чкалова, д. 30.

### 2.10. Описание Объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Этажность 3 этажа.

Общая площадь жилого дома 2203 квадратных метра.

Общая площадь квартир всего 1713 квадратных метров.

#### Конструктивные характеристики и инженерные Объекта:

- Высота этажа – 3 метра.

- Несущие конструкции – внутренние стены из керамического камня.

- Перекрытия - из сборного железобетона.

- Наружные стены – из керамического камня.

- Перегородки между помещениями – из газобетона.

- Заполнение оконных проемов – металлопластиковые оконные блоки с двойным остеклением.

- Пищеприготовление – электроплиты.

### 2.11. Количество и описание технических характеристик самостоятельных частей в составе Объекта - квартир, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:

#### 2.11.1. Количество (проектом предусмотрена свободная планировка квартир, данные указаны для общей информации):

Всего квартир – 12 двухкомнатных квартир.

### 2.12. Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества:



- Технические помещения.

2.13. Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

2.13.1. Техническое подполье с помещениями и оборудованием тепловых пунктов, водомерных узлов, насосной и кабельных.

2.13.2. Помещение электросчетчиков с оборудованием.

2.13.3. Коридоры.

2.13.4. Лестничные марши и площадки.

2.13.5. Крыльца и тамбуры.

2.13.6. Вентиляционные каналы.

2.13.7. Кровля.

2.13.8. Придомовая территория;

2.13.9. Сети электроснабжения, водоснабжения и канализации.

2.13.10. Водосточные трубы.

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:

4 квартал 2014 года.

2.15. Орган, уполномоченный в соответствии с Законодательством о градостроительной деятельности на выдачу Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Администрация муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района.

2.16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

2.17. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.

Планируемая стоимость строительства составляет 92 250 000 (девятьсот два миллиона двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

2.18. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

2.18.1. Функции заказчика по Объекту выполняет:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройКом»

Юридический адрес: 188300, Россия, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чехова, д. 26, пом. 1.

Фактический адрес: 188300, Россия, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чехова, д. 26, пом. 1.

Телефон/факс 8 (81371) 41-441.

2.18.2. Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Гатчинская строительная компания». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1810 от 25.09.2013г., выдано НП СРО строителей «Лучшие технологии строительства».

Юридический адрес: 196233, г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д. 47, литер Б.

Фактический адрес: 196233, г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д. 47, литер Б.

Телефон /факс (81371) 42-449.

ИНН 7810803873, КПП 781001001

2.19. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

2.19.1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона №214.

2.19.2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательства по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией ЗАО Страховая компания «Авангард Полис», имеющей лицензию С №3920 77 от 13 мая 2008 года на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей следующим требованиям:

а) осуществление страховой деятельности не менее пяти лет;

б) наличие собственных средств в размере 425 072 000 рублей, в том числе уставного капитала в размере не менее чем 120 миллионов рублей по состоянию на 01.01.2014г.;

в) соблюдение требований финансовой устойчивости, предусмотренных законодательством Российской Федерации о страховании, на все отчетные даты в течение последних шести месяцев;

г) отсутствие оснований для применения мер по предупреждению банкротства страховой организации в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

д) отсутствие решения Центрального банка Российской Федерации (Банка России) о назначении временной администрации страховой организации;

е) отсутствие решения арбитражного суда о введении в отношении страховой организации одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

2.20. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.

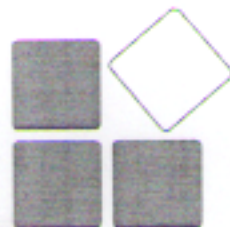
Отсутствуют.

Генеральный директор  
ООО «СтройКом»



С.В. Воскресенский





общество с ограниченной ответственностью

# СтройКом

188300, Россия, Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. Чехова, д. 26, пом. 1

ИНН 4705029800, КПП 470501001

Р/с 407028700000014452 в ОАО «ПСКБ» г. Санкт-Петербург

К/с 30101810000000000852 БИК 044030852

Тел./факс (81371) 41-441

03 февраля 2014 года

#### Проектная декларация

по строительству второй очереди 3-этажного жилого комплекса, расположенного по адресу: Ленинградская область, город Гатчина, ул. Чкалова, д.30

#### 1. Информация о застройщике.

##### 1.1. Наименование застройщика:

1.1.1. Полное: Общество с ограниченной ответственностью «СтройКом».

1.1.2. Сокращенное: ООО «СтройКом»

##### 1.2. Место нахождения застройщика:

1.2.1. Юридический адрес: 188300, Россия, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чехова, д. 26, пом. 1.

1.2.2. Фактический адрес: 188300, Россия, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чехова, д. 26, пом. 1, телефон/факс 8 (81371) 41-441.

1.3. Режим работы застройщика: Понедельник – пятница с 9.00 до 17.00 часов, без перерыва на обед, суббота, воскресенье – выходной.

1.4. Информация о государственной регистрации застройщика: ОГРН 1054700276234, зарегистрировано 21.09.2005 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 47 номер 001592810.

1.5. Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 4705029800, КПП 470501001, Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 47 номер 001619134.

##### 1.6. Учредители (участники) застройщика:

1.6.1. Воскресенский Сергей Владимирович.

##### 1.7. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Строительство цеха по производству изделий из ПВХ-профиля по адресу: Гатчинский район, Новосветское сельское поселение, промышленно-складская зона «Торфяное-Пригородный», Квартал 4.

Строительство торгово-выставочного центра по адресу: г. Гатчина, Пушкинское шоссе.

##### 1.8. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Виды деятельности, подлежащие лицензированию, у Застройщика отсутствуют.  
Застройщиком заключены договоры с организациями, имеющими соответствующие лицензии.

##### 1.9. Финансовый результат 2012 года на 30.12.2012г.:

Прибыль: 115 240 рублей 00 копеек.

##### 1.10. Размеры кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации, февраль 2013г.:

1.10.1. Размеры кредиторской задолженности: 42 788 631 рублей 00 копеек.

1.10.2. Размеры дебиторской задолженности: 55 362 518 рублей 00 копеек.

## 2. Информация о проекте строительства.

### 2.1. Цель проекта строительства:

Целью проекта является строительство второй очереди жилого 3-этажного многоквартирного дома по индивидуальному проекту (далее – «Объект»).

### 2.2. Этапы и сроки реализации проекта:

Начало: 1 квартал 2013 года.

Окончание: 4 квартал 2014 года.

### 2.3. Разрешение на строительство:

Строительство осуществляется на основании: -

Разрешение на строительство №RU47506102-560 от 20 июня 2013 года.

### 2.4. Права застройщика на земельный участок:

- Инвестиционный договор №7 от 18 августа 2011 года

- Свидетельство о государственной регистрации права, серии 47-АВ номер 128082 от 30 января 2014г.

2.5. Собственник земельного участка (лицо, уполномоченное распоряжаться земельным участком):  
ООО «СтройКом»

2.6. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

2.7.1. Площадь земельного участка - 1827 м<sup>2</sup>.

Площадь застройки корп. 1 - 352 м<sup>2</sup>

Площадь застройки корп. 2 - 448 м<sup>2</sup>

Площадь покрытий - 802 м<sup>2</sup>,

Площадь озеленения - 225 м<sup>2</sup>.

### 2.8. Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством:

- проездов, и тротуаров вдоль них, стоянок легковых автомобилей;

- площадок для игр детей младшего и старшего возраста, расположенных во внутривортовой территории, которые имеют щебеночное покрытие, оборудованы малыми архитектурными формами

- площадок для отдыха;

- пешеходных дорожек, имеющих щебеночное покрытие;

- площадки размещения мусорных контейнеров.

### 2.9. Местоположение строящегося первой и второй очередей жилого комплекса:

Объект расположен по строительному адресу: Ленинградская область, город Гатчина, ул. Чкалова, д. 30.

2.10. Описание Объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Этажность 3 этажа.

Общая площадь жилых домов 2203 квадратных метра.

Общая площадь квартир всего 1713 квадратных метров.

Конструктивные характеристики и инженерные Объекта:

- Высота этажа – 3 метра.

- Несущие конструкции – внутренние стены из керамического камня.

- Перекрытия - из сборного железобетона.

- Наружные стены – из керамического камня.

- Перегородки между помещениями – из газобетона.

- Заполнение оконных проемов – металлопластиковые оконные блоки с двойным остеклением.

- Плинтусы – электроплиты.

2.11. Количество и описание технических характеристик самостоятельных частей в составе Объекта - квартир, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:

2.11.1. Количество (проектом предусмотрена свободная планировка квартир, данные указаны для общей информации):

Всего квартир – 24 однокомнатные квартиры.

**2.12. Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества:**

- Технические помещения.

**2.13. Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

2.13.1. Техническое подполье с помещениями и оборудованием тепловых пунктов, водомерных узлов, насосной и кабельных.

2.13.2. Помещение электрощитовой с оборудованием.

2.13.3. Коридоры.

2.13.4. Лестничные марши и площадки.

2.13.5. Крыльца и тамбуры.

2.13.6. Вентиляционные каналы.

2.13.7. Кровля.

2.13.8. Придомовая территория;

2.13.9. Сети электроснабжения, водоснабжения и канализации.

2.13.10. Водосточные трубы.

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

**2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:**  
4 квартал 2014 года.

**2.15. Орган, уполномоченный в соответствии с Законодательством о градостроительной деятельности на выдачу Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**  
Администрация муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района.

**2.16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

**2.17. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.**

Планируемая стоимость строительства составляет 92 250 000 (девяносто два миллиона двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

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

2.18.1. Функции заказчика по Объекту выполняет:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройКом»

Юридический адрес: 188300, Россия, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чехова, д. 26, пом. 1.

Фактический адрес: 188300, Россия, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чехова, д. 26, пом. 1.

Телефон/факс 8 (81371) 41-441.

2.18.2. Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Гатчинская строительная компания». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1810 от 25.09.2013г., выдано НП СРО строителей «Лучшие технологии строительства».

Юридический адрес: 196233, г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д. 47, литер Б.

Фактический адрес: 196233, г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д. 47, литер Б.



Телефон /факс (81371) 42-449.

ИНН 7810803873, КПП 781001001

2.19. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

2.19.1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона №214.

2.19.2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией ЗАО Страховая компания «Авангард Полис», имеющей лицензию С №3920 77 от 13 мая 2008 года на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей следующим требованиям:

а) осуществление страховой деятельности не менее пяти лет;

б) наличие собственных средств в размере 425 072 000 рублей, в том числе уставного капитала в размере не менее чем 120 миллионов рублей по состоянию на 01.01.2014г.;

в) соблюдение требований финансовой устойчивости, предусмотренных законодательством Российской Федерации о страховании, на все отчетные даты в течение последних шести месяцев;

г) отсутствие оснований для применения мер по предупреждению банкротства страховой организации в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

д) отсутствие решения Центрального банка Российской Федерации (Банка России) о назначении временной администрации страховой организации;

е) отсутствие решения арбитражного суда о введении в отношении страховой организации одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

2.20. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.

Отсутствуют.

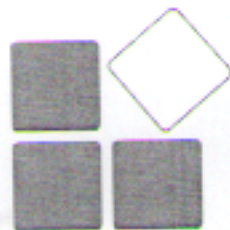
Генеральный директор

ООО «СтройКом»



С.В. Воскресенский





общество с ограниченной ответственностью

# СтройКом

188300, Россия, Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. Чехова, д. 26, пом. 1

ИНН 4705029800, КПП 470501001

Р/с 407028700000014452 в ОАО «ПСКБ» г. Санкт-Петербург

К/с 30101810000000000852 БИК 044030852

Тел./факс (81371) 41-441

01 апреля 2014 года

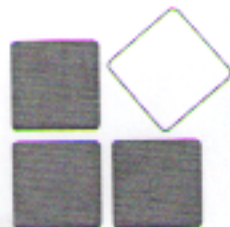
**Изменения в "Проектную декларацию  
по строительству первой очереди 3-этажного жилого комплекса,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, город Гатчина,  
ул. Чкалова, д. 30" от 14 февраля 2014г.**

1. Пункт 2.11.1. "Количество (проектом предусмотрена свободная планировка квартир, данные указаны для общей информации)" читать в следующей редакции:  
Всего – 10 квартир, в том числе 8 квартир - двухкомнатных, 2 квартиры - четырехкомнатные.

Генеральный директор  
ООО «СтройКом»



С.В. Воскресенский



общество с ограниченной ответственностью

# СтройКом

188300, Россия, Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. Чехова, д. 26, пом. 1

ИНН 4705029800, КПП 470501001

Р/с 407028700000014452 в ОАО «ПСКБ» г. Санкт-Петербург

К/с 30101810000000000852 БИК 044030852

Тел./факс (81371) 41-441

20 августа 2014 года

**Изменения в "Проектную декларацию  
по строительству первой очереди 3-этажного жилого комплекса,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, город Гатчина,  
ул. Чкалова, д. 30" от 14 февраля 2014г.**

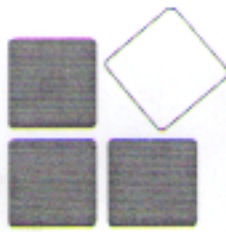
1. Пункт 2.14. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:** - читать в следующей редакции: не позднее окончания 4 квартала 2014 года.

Генеральный директор  
ООО «СтройКом»



Охотникова Т.Н.





общество с ограниченной ответственностью

# СтройКом

188300, Россия, Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. Чехова, д. 26, пом. 1

ИНН 4705029800, КПП 470501001

Р/с 407028700000014452 в ОАО «ПСКБ» г. Санкт-Петербург

К/с 30101810000000000852 БИК 044030852

Тел./факс (81371) 41-441

06 октября 2014 года

**Изменения в "Проектную декларацию  
по строительству второй очереди 3-этажного жилого комплекса,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, город Гатчина,  
ул. Чкалова, д. 30 от 03 февраля 2014г.**

1. Внести в проектную декларацию пункт 2.2.1. в следующей редакции: Срок получения «Застройщиком» разрешения на ввод «Объекта недвижимости» в эксплуатацию – не позднее окончания 4 квартала 2014 года.

2. Внести в проектную декларацию пункт 2.2.2 в следующей редакции: Дата окончания передачи «Объекта долевого строительства» - не позднее окончания 4 квартала 2014 года.

3. Пункт 2.11.1. «Количество (проектом предусмотрена свободная планировка квартир, данные указаны для общей информации)» читать в следующей редакции:

Всего – 20 квартир, в том числе 18 однокомнатных, 1 двухкомнатная квартира и 1 пятикомнатная квартира.



Генеральный директор

ООО «СтройКом»

Охотникова Т.Н.