

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Оржицкое поселение, д. Оржицы

Информация о Застройщике:

1. Наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ПОБЕДА».

Место нахождения Застройщика: 196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 106, кв. 78.

Режим работы Застройщика: с 9.00 до 18.00 по будним дням, суббота, воскресенье – выходной.

2. Государственная регистрация застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ПОБЕДА» (ИНН 7810453971 / КПП 781001001, зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1137847350123 (Свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 009052838 от «19» сентября 2013 г.)

3. Учредители (Участники) Застройщика:

- Ермышев Дмитрий Геннадьевич (паспорт Гражданина РФ 40 05 973852, выдан 44 отделом милиции Приморского района Санкт-Петербурга, дата выдачи: 04.09.2006 г.) – 1/3 доля в уставном капитале.
- Кулишов Виктор Леонидович (паспорт Гражданина РФ 40 07 006704, выдан 29 отделом милиции Московского района Санкт-Петербурга, дата выдачи: 06.10.2006 г.) - 1/3 доля в уставном капитале.
- Турлыгин Владислав Владимирович (паспорт Гражданина РФ 40 04 456732, выдан Управлением внутренних дел Курортного района Санкт-Петербурга, дата выдачи: 10.09.2003 г.) - 1/3 доля в уставном капитале.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих утверждению проектной декларации:
- нет

5. Вид лицензируемой деятельности Застройщика, номер Лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:
- Лицензия не выдавалась.

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день утверждения проектной декларации:

- финансовый результат – -4450 рублей. (убыток)

- размер кредиторской задолженности – 30 000 рублей.

- размер дебиторской задолженности – 25 400 рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Оржицкое поселение, д. Оржицы.

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Требование о прохождении государственной экспертизы отсутствует (в соответствии со ст. 49 Градостроительного Кодекса РФ).

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – 2 квартал 2014 года.

Окончание строительства объекта – 2 квартал 2015 года.

2. Разрешение на строительство: Разрешение на строительство №RU 47511000-5-2014 от 20.06.2014 г., выдано Администрацией муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Оржицкое поселение, д. Оржицы, принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного № 1328 от 12.02.2013 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, дата регистрации: 13.03.2013 г., номер регистрации: 47-47-21/017/2013-085) (с учетом Договора № 88-01 о замене стороны в обязательстве по Договору аренды земельного № 1328 от 12.02.2013 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, дата регистрации: 03.03.2014 г., номер регистрации: 47-47-21/013/2014-441)).

Площадь земельного участка:

- 607 (Шестьсот семь) кв. м.

Элементы благоустройства:

Проектом предусматривается устройство проездов для автомобилей, тротуаров с мощением, площадок с мощением, набивным покрытием и деревянным настилом.

Предусмотрена организация газонов с внесением растительной земли слоем 15 см.

Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%.

Бордюрные пандусы на пешеходных переходах располагаются в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не выступают на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м.

Большое внимание при благоустройстве территории отводится выбору малых архитектурных форм, переносным изделиям, а также оборудованию для детской площадки. Детские качели и песочница рассчитаны на детей младшего и среднего возраста. Предусмотрена расстановка скамеек и урн для мусора.

4. Местоположение строящегося объекта и его описание:

Объект недвижимости строится по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Оржицкое поселение, д. Оржицы.

Объект представляет собой отдельно стоящее жилое здание, состоящее из 1 секции.

Здание - трехэтажное, без технического подполья и чердака, прямоугольное в плане.

Высота жилых этажей составляет: 3,11 метра для первого этажа, 2,096 для второго и третьего этажей.

Высота потолков первого этажа составляет: 2,85 метра, высота потолков второго и третьего этажей - 2,70 метра.

Доступ в здание организован с западной стороны в 1 лестничную клетку. Площадь этажа не превышает 500 кв.м. Лестничная клетка организована типа - Л1.

Технические помещения располагаются на первом этаже.

Входы в техническое подполье осуществляются с улицы.

Вентиляция квартир предусмотрена естественная с вытяжкой через сборные железобетонные вентканалы и притоком воздуха за счет использования фурнитуры окон с режимом «микропроветривания».

Несущие стены и колонны из монолитного железобетона.

Наружные стены - самонесущие на этаж из газобетонных блоков плотностью 400 кг/м³. на клею. Кладка армированная арматурой 8-А-III, толщиной - 250мм;

Внутренние межквартирные перегородки - из перегородочного блока "Меликон-полар" ПБ-160, толщиной - 160мм;

Внутренние межкомнатные перегородки - из газобетонных блоков плотностью 500 кг/м³. на клею. Кладка армированная арматурой 8-А-III, толщиной - 100мм;

Кровля - плоская кровля - утепленная, рулонная по железобетонным перекрытиям. Во-досток организованный внутренний.

Окна - металлопластиковые, белого цвета; отливы - белые

Наружные двери - остекленные из металлического профиля, цвет белый.

Внутренние двери - с соговым заполнением, обладающие повышенными звукоизоляционными качествами.

Двери в тамбурах и лестничных клетках оборудуются механизмами самозакрывания, противопожарные двери с механизмами самозакрывания и уплотняющей прокладкой из пористой резины по периметру притвора.

Остекление дверей принимается в соответствии с ГОСТ 6629-88.

Установка дверей, имеющих сертификат пожарной безопасности с пределом огнестойкости EI30, EI 60, предусмотрена во всех помещениях, где нормируется предел огнестойкости противопожарных преград (электрощитовая, венткамеры, кладовые, выход на кровлю и др.)

5. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик самостоятельных частей:

Площадь застройки: 493,7 кв.м.

Жилая часть:

Количество квартир – 30, общей площадью 996,2 кв.м. (без учета лоджий и балконов), в т.ч. жилой площадью 530,9 кв.м., а именно:

- студии – 10 квартир.
- однокомнатные – 8 квартир.
- двухкомнатные – 12 квартир.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:

- нет.

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

- коридоры, лестничные клетки, тамбуры, технические помещения.

8. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

- 2 квартал 2015 года

9. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу Разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

- Администрация Муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

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

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в частности, для данного проекта риски носят маловероятный характер.

Страхование застройщиком финансовых и иных рисков отсутствует.

11. О планируемой стоимости строительства:

- 40 000 000 (Сорок миллионов) рублей.

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

Проектная организация – ООО «ПетроПроект»

Генеральный подрядчик – ООО «Верона».

Застройщик/Заказчик строительства – ООО «ПОБЕДА»

13. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- залог права аренды земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

- отсутствуют.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор

«21» июня 2014 г.



В.В. Турлыгин

Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Оржицкое поселение, д. Оржицы, принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного № 1328 от 12.02.2013 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, дата регистрации: 13.03.2013 г., номер регистрации: 47-47-21/017/2013-085) (с учетом Договора № 88-01 о замене стороны в обязательстве по Договору аренды земельного № 1328 от 12.02.2013 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, дата регистрации: 03.03.2014 г., номер регистрации: 47-47-21/013/2014-441)).

Площадь земельного участка:

- 607 (Шестьсот семь) кв. м.

Элементы благоустройства:

Проектом предусматривается устройство проездов для автомобилей, тротуаров с мощением, площадок с мощением, набивным покрытием и деревянным настилом.

Предусмотрена организация газонов с внесением растительной земли слоем 15 см.

Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%.

Бордюрные пандусы на пешеходных переходах располагаются в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не выступают на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м.

Большое внимание при благоустройстве территории отводится выбору малых архитектурных форм, переносным изделиям, а также оборудованию для детской площадки. Детские качели и песочница рассчитаны на детей младшего и среднего возраста. Предусмотрена расстановка скамеек и урн для мусора.

4. Местоположение строящегося объекта и его описание:

Объект недвижимости строится по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Оржицкое поселение, д. Оржицы.

Объект представляет собой отдельно стоящее жилое здание, состоящее из 1 секции.

Здание - трехэтажное, без технического подполья и чердака, прямоугольное в плане.

Высота жилых этажей составляет: 3,11 метра для первого этажа, 2,096 для второго и третьего этажей. Высота потолков первого этажа составляет: 2,85 метра, высота потолков второго и третьего этажей - 2,70 метра.

Доступ в здание организован с западной стороны в 1 лестничную клетку. Площадь этажа не превышает 500 кв.м. Лестничная клетка организована типа - Л1.

Технические помещения располагаются на первом этаже.

Входы в техническое подполье осуществляются с улицы.

Вентиляция квартир предусмотрена естественная с вытяжкой через сборные железобетонные вентканалы и притоком воздуха за счет использования фурнитуры окон с режимом «микропроветривания».

Несущие стены и колонны из монолитного железобетона.

Наружные стены - самонесущие на этаж из газобетонных блоков плотностью 400 кг/м³. на клею. Кладка армированная арматурой 8-А-III, толщиной - 250мм;

Внутренние межквартирные перегородки - из перегородочного блока "Меликон-полар" ПБ-160, толщиной - 160мм;

Внутренние межкомнатные перегородки - из газобетонных блоков плотностью 500 кг/м³. на клею. Кладка армированная арматурой 8-А-III, толщиной - 100мм;

Кровля - плоская кровля - утепленная, рулонная по железобетонным перекрытиям. Во-досток организованный внутренний.

Окна - металлопластиковые, белого цвета; отливы - белые

Наружные двери - остекленные из металлического профиля, цвет белый.

Внутренние двери - с сотовым заполнением, обладающие повышенными звукоизоляционными качествами.

Двери в тамбурах и лестничных клетках оборудуются механизмами самозакрывания, противопожарные двери с механизмами самозакрывания и уплотняющей прокладкой из пористой резины по периметру притвора.

Остекление дверей принимается в соответствии с ГОСТ 6629-88.

Установка дверей, имеющих сертификат пожарной безопасности с пределом огнестойкости EI30, EI 60, предусмотрена во всех помещениях, где нормируется предел огнестойкости противопожарных преград (электрощитовая, венткамеры, кладовые, выход на кровлю и др.)

5. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик самостоятельных частей:

Площадь застройки: 493,7 кв.м.

Жилая часть:



Вруч.

