

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (редакция с изменениями от 31.01.2014 года)

**о проекте первой очереди строительства жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, д. Лупполово, уч. 23.**

### Информация о Застройщике

<i>Фирменное наименование:</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Элемент-Бетон»
<i>Место нахождения:</i>	Юр. адрес: 197046, Россия, г. Санкт-Петербург, улица Малая Посадская, д. 25/4, лит. А, пом. 18-Н Фактический адрес: 197046, Россия, г. Санкт-Петербург, улица Малая Посадская, д. 25/4, лит. А, пом. 18-Н Тел/факс: (812) 320 30 55
<i>Режим работы:</i>	Понедельник - Пятница: 09.00 – 18.00; суббота, воскресенье: выходной
<i>О государственной регистрации:</i>	Свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 008664324. Внесено в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1127847419534 МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 08.08.2012 г. ИНН 7813541425 КПП 781301001
<i>Об учредителях (участниках) застройщика:</i>	Калюжный Олег Александрович – 100 %
<i>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</i>	Нет
<i>Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию:</i>	Деятельность лицензированию не подлежит.
<i>О финансовом результате текущего года:</i>	Финансовый результат – 0 тыс. руб.
<i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	Размер кредиторской задолженности – 77 215 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 55 374 тыс. руб.

## Информация о проекте строительства

<p><i>О цели проекта строительства:</i></p>	<p>Реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству первой очереди жилого комплекса.</p>
<p><i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i></p>	<p>Начало строительства объекта – II кв. 2013 г. Окончание строительства объекта – IV кв. 2014 г.</p>
<p><i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i></p>	<p>Согласно статье 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проведение экспертизы проектной документации не требуется</p>
<p><i>О разрешении на строительство:</i></p>	<p>Разрешение на строительство - № RU 47504312-84 выдано Администрацией муниципального образования «Юкковское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 29.04.2013 г.</p>
<p><i>О правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:</i></p>	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности. Договор купли-продажи земельного участка от 21.09.2012 года, регистрационный номер 47-47-13/106/2012-123 от 10.10.2012 г. Свидетельство о собственности серия 47 АБ 753830 от 17.04.2013 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, запись регистрации № 47-47-13/106/2012-123.</p>
<p><i>О площади земельного участка:</i></p>	<p>Земельный участок площадью 47 200 кв.м. Кадастровый номер 47:07:0479002:12</p>
<p><i>Об элементах благоустройства:</i></p>	<p>Предусмотрена организация подъездов и подходов к жилому комплексу, укладка дорожного покрытия (асфальтобетона), покрытие тротуаров; Площадки для отдыха детей и взрослого населения; Спортивная площадка; Контейнерная площадка для сбора мусора; Озеленение свободных участков территории.</p>
<p><i>О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</i></p>	<p>Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, дер. Лупполово, уч. 23</p>
<p><i>О количестве в составе строящегося дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после</i></p>	<p><u>Корпус 1</u> Количество квартир – 75 кв. Общая площадь квартир (с коэф. 0,3 и 0,5) – 3380,37 кв.м. Площадь квартир – 3252,21 кв.м. Жилая площадь квартир – 1621,92 кв.м.</p>

<p>получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартир;</li> <li>- гаражей;</li> <li>- иных объектов недвижимости.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Площадь самостоятельных нежилых помещений – 413, 19 кв.м.          Общедолевая площадь подполья – 829,95 кв.м.          Общедолевая площадь всего (в.т.ч. подполья) – 1297,54 кв.м.          Площадь застройки – 1449,34 кв.м.          Этажность – 3 этажа.</p> <p><u>Корпус 2</u>          Количество квартир – 75 кв.          Общая площадь квартир (с коэф. 0,3 и 0,5) – 3377,11 кв.м.          Площадь квартир – 3248,95 кв.м.          Жилая площадь квартир – 1646,55 кв.м.          Площадь самостоятельных нежилых помещений – 403,29 кв.м.          Общедолевая площадь подполья – 839,90 кв.м.          Общедолевая площадь всего (в.т.ч. подполья) – 1307,49 кв.м.          Площадь застройки – 1449,34 кв.м.          Этажность – 3 этажа.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Самостоятельные нежилые помещения:</p> <p><u>Корпус 1</u>          Количество – 77 помещений.          Площадь – 413,19 кв.м.</p> <p><u>Корпус 2</u>          Количество – 76 помещений.          Площадь – 403,29 кв.м.</p>
<p>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:</p>	<p>Лестничные клетки;          Тамбуры;          Лестницы;          Коридоры;          Самостоятельные нежилые помещения и подполье, в которых имеются инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование.</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2014 г.</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Администрация муниципального образования «Юкковское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области;</li> <li>2. Застройщик;</li> <li>3. Эксплуатирующая организация;</li> <li>4. Заказчик;</li> <li>5. Генеральный проектировщик.</li> </ol>

# ElementBeton

<i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i>	Планируемая стоимость строительства составляет – 359 500 тыс. руб.
<i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</i>	Генеральный подрядчик – ООО «СМУ «Элемент-Бетон»
<i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</i>	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
<i>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:</i>	На момент подписания настоящей декларации такие сделки отсутствуют и не планируются.
<b>* Застройщик вправе вносить изменения в существующую проектную декларацию в установленном законом порядке.</b>	

Генеральный директор  
ООО «Элемент-Бетон»  
С. Н. Кравцов



Дата 31 января 2014 года