

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция с изменениями от 27.01.2015 года)

о проекте второго этапа строительства жилого комплекса «Финские кварталы» 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
<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.
<i>Об учредителях (участниках) застройщика:</i>	Рыжиков Петр 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>	Принимает участие в качестве Застройщика: 1. В строительстве жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, дер. Лупполово, уч. 23: - 1, 2 корпус (1-ая очередь строительства). Строительный адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, дер. Лупполово, уч. 23. Плановый срок окончания строительства IV кв. 2014 года. Фактический ввод в эксплуатацию IV кв. 2014 года. Разрешение на строительство № RU 47504312-84 выдано Администрацией муниципального образования «Юкковское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 29.04.2013 г.
<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 – 33 тыс. руб.
<i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	Размер кредиторской задолженности – 44 313 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 61 907 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилого комплекса «Финские кварталы». Второй этап строительства.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Начало строительства объекта – I кв. 2014 г. Окончание строительства объекта – III кв. 2016 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0743-13 от 20.12.2013 года по объекту капитального строительства жилой комплекс «Финские кварталы». Второй этап строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, дер. Лупполово, уч. 23
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство - № RU 47504312-139 от 21.02.2014 г.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:	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.
О площади земельного участка:	Земельный участок площадью 47 200 кв.м. Кадастровый номер 47:07:0479002:12
Об элементах благоустройства:	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.
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:	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
О количестве в составе	<u>Корпус 3</u>

строящегося дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

- квартир;
- гаражей;
- иных объектов недвижимости.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир – 89 кв.
Общая площадь квартир (с коэф. 0,3, 0,5 и 1,0) – 4914,56 кв.м.
Площадь квартир – 4594,43 кв.м.
Жилая площадь квартир – 2118,77 кв.м.
Площадь самостоятельных нежилых помещений – 443,15 кв.м.
Общедолева площадь подполья – 166,66 кв.м.
Общедолева площадь всего (в.т.ч. подполья) – 942,58 кв.м.
Площадь застройки – 961,08 кв.м.
Этажность – 7-8-9 этажей.

Корпус 4

Количество квартир – 89 кв.
Общая площадь квартир (с коэф. 0,3, 0,5 и 1,0) – 4914,56 кв.м.
Площадь квартир – 4594,43 кв.м.
Жилая площадь квартир – 2118,77 кв.м.
Площадь самостоятельных нежилых помещений – 443,15 кв.м.
Общедолева площадь подполья – 166,66 кв.м.
Общедолева площадь всего (в.т.ч. подполья) – 942,58 кв.м.
Площадь застройки – 961,08 кв.м.
Этажность – 7-8-9 этажей.

Корпус 5

Количество квартир – 89 кв.
Общая площадь квартир (с коэф. 0,3, 0,5 и 1,0) – 4914,56 кв.м.
Площадь квартир – 4594,43 кв.м.
Жилая площадь квартир – 2118,77 кв.м.
Площадь самостоятельных нежилых помещений – 443,15 кв.м.
Общедолева площадь подполья – 166,66 кв.м.
Общедолева площадь всего (в.т.ч. подполья) – 942,58 кв.м.
Площадь застройки – 961,08 кв.м.
Этажность – 7-8-9 этажей.

Корпус 6

Количество квартир – 311 кв.
Общая площадь квартир (с коэф. 0,3, 0,5 и 1,0) – 16851,68 кв.м.
Площадь квартир – 16020,98 кв.м.
Жилая площадь квартир – 7632,40 кв.м.
Площадь самостоятельных нежилых помещений – 732,96 кв.м.
Площадь встроенных нежилых помещений – 364,31 кв.м.
Общедолева площадь подполья – 1375,21 кв.м.
Общедолева площадь всего (в.т.ч. подполья) – 3874,47 кв.м.

	<p>Площадь застройки – 3170,06 кв.м. Этажность – 7-8-9 этажей.</p>
<p><i>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i></p>	<p>Самостоятельные нежилые помещения: <u>Корпус 3</u> Площадь – 443,15 кв.м. Количество – 89 шт. <u>Корпус 4</u> Площадь – 443,15 кв.м. Количество – 89 шт. <u>Корпус 5</u> Площадь – 443,15 кв.м. Количество – 89 шт. <u>Корпус 6</u> Площадь – 732,96 кв.м. Количество – 147 шт. Встроенные нежилые помещения: <u>Корпус 6</u> Площадь - 364,31 кв.м. Количество – 4 шт.</p>
<p><i>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:</i></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><i>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – III квартал 2016 г.</p>
<p><i>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Администрация муниципального образования «Юкковское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области; 2. Застройщик; 3. Эксплуатирующая организация; 4. Заказчик; 5. Генеральный проектировщик.
<p><i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет – 1 957 000 тыс. руб.</p>
<p><i>О перечне организаций,</i></p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «СМУ «Элемент-</p>

<p>осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Бетон»</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>1. 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».</p> <p>2. В соответствии со ст. 12.1. и ст. 15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Застройщик в качестве способа обеспечения обязательств по договорам заключаемых с участниками долевого строительства осуществил в пользу выгодоприобретателей (Дольщиков) страхование своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по Договору страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № Ж102648-72-14 от 21 марта 2014 года, заключенному с ООО «Страховое общество «ЖИВА» (ИНН 7704789585, КПП 775001001, ОГРН 1117746701270, Лицензия С № 0158 77 выдана Федеральной службой страхового надзора 10 ноября 2006 года за Регистрационным номером по единому государственному реестру субъектов страхового дела 0158).</p> <p>3. В соответствии со ст. 12.1. и ст. 15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Застройщик в качестве способа обеспечения обязательств по договорам заключаемых с участниками долевого строительства осуществил в пользу выгодоприобретателей (Дольщиков) страхование своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по Соглашению о намерениях на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за</p>

неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 000247-032-03 от 08 мая 2014 года, заключенному с ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (ИНН 5401180222, КПП 773001001, ОГРН 1025400510123, Лицензия с № 3771 77-21 выдана Центральным Банком Российской Федерации).

4. В соответствии со ст. 12.1. и ст. 15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Застройщик в качестве способа обеспечения обязательств по договорам заключаемых с участниками долевого строительства осуществил в пользу выгодоприобретателей (Дольщиков) страхование своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по **Договору страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № ДС/2014-5858 от 11 декабря 2014 года**, Заключенного с ООО «Страховая компания «Советская» (ИНН 7835003413, КПП 783501001, ОГРН 1047833028704, Лицензия С № 1574 78 ЦБРФ).

5. В соответствии со ст. 12.1. и ст. 15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Застройщик в качестве способа обеспечения обязательств по договорам заключаемых с участниками долевого строительства осуществил в пользу выгодоприобретателей (Дольщиков) страхование своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по **Договору страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве Серия 104 № 00179 от 27 января 2015 года**, заключенному с ООО «Страховая компания «ЭСТЕР» (ИНН 7404005342, КПП 772643001, ОГРН

	1027401065449, Лицензия СИ № 1280, выдана Федеральной службой страхового надзора).
<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.
* Застройщик вправе вносить изменения в существующую проектную декларацию в установленном законом порядке.	

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



Дата 27 января 2015г.