**Проектная декларация**

***о проекте строительства жилого дома по адресу:*Ленинградская область, Тосненский район, МО «Федоровское сельское поселение», пос. Аннолово, массив «Федоровское», уч. 54/1 (Западный), уч. 22**

**Дата публикации (размещения): 30.08.2013 г.**

**I. Информация о застройщике**

**Раздел 1**

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ЛенНедвижимость»

1.2. Место нахождения:

Юридический адрес: 195196, Санкт-Петербург, ул. Таллинская, д. 11, литер А

Фактический (почтовый) адрес: 195196, Санкт-Петербург, ул. Таллинская, д. 11, литер А.

1.3. Режим работы: с 10.00 до 18.00, выходные – суббота, воскресенье.

**Раздел 2**

2.1. О государственной регистрации: Общество с ограниченной ответственностью «ЛенНедвижимость» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 07.03.2013 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 008817212 от 07.03.2013 г., Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 78 № 008817213 от 07.03.2013 г., ОГРН 1137847098641, ИНН 7806498183/ КПП 780601001

**Раздел 3**

3.1. Участники, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика: Физические лица: Ван Линань – 100 % голосов.

**Раздел 4**

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Застройщик – ООО «ЛенНедвижимость» не осуществлял проекты строительства жилых комплексов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

**Раздел 5**

5.1. Виды лицензированной деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: Деятельность лицензированию не подлежит.

**Раздел 6**

6.1. Финансовый результат по состоянию на 29.08.2013: 3,8 тыс. рублей.

6.2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 29.08.2013: 26 281,4 тыс. рублей.

6.3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 23.08.2013: 465,3 тыс. рублей.

**II. Информация о проекте строительства.**

**Раздел 1**

* 1. Цель проекта строительства: возведение объекта строительства восьми секционного жилого дома блокированной застройки, в соответствии с проектной документацией. Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит благоустроенного доступного жилья.
  2. Этапы реализации проекта:

1-й этап – разработка в установленном порядке проектной документации – c II квартала 2013г.

2-й этап – строительные работы по возведению здания – с III квартала 2013 г.

* 1. Сроки реализации проекта: начало реализации проекта – II квартал 2013 года, окончание реализации проекта – IV квартал 2014 года.
  2. Информация о результатах государственной экспертизе проектной документации: Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 ГК РФ.

**Раздел 2**

2.1. Разрешение на строительство: № RU47517305-62 от 30 августа 2013г., выдано Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.

**Раздел 3**

3.1. Права застройщика на земельный участок: Земельный участок с кадастровым номером: 47:26:0108001:3133,принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 16.07.2013 г. Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 976180 от 27 августа 2013 года, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации № 47-47-29/074/2013-216.

3.2. Собственник земельного участка: ООО «ЛенНедвижимость».

3.3. Информация о кадастровом номере и площади земельного участка:

кадастровый № 47:26:0108001:3133. Площадь земельного участка – 1 485 кв.м.

3.4. Элементы благоустройства: планировка и озеленение территории, устройство мест стоянки для автотранспорта.

**Раздел 4**

4.1. Местоположение строящегося жилого дома: на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч. 54/1 (Западный), уч. 42

Описание на местности: на северной границе д. Аннолово Федоровского сельского поселения Тосненского р-на Ленинградской области между р. Ижора и дорогой, соединяющей д. Аннолово с д. Федоровское.

4.2. Описание объекта в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство:

восьми секционный 2-х этажный жилой дом блокированной застройки (без подвального и чердачного помещений);

**Раздел 5**

5.1. Количество самостоятельных частей строящегося жилого дома:

Жилой дом состоит из 8 блок-секций.

Площадь застройки здания – 426 кв.м.

Общая площадь всех блок-секций здания – 532 кв.м.

Строительный объем здания – 2141,3 м3

Общая площадь блок-секции (с учетом террасы и балкона, с коэффициентом 0,3)

– 66,5 кв.м.

Проектная общая площадь блок-секции (с учетом террасы и балкона, без коэффициентов) – 76,7 кв.м.

Жилая площадь блок-секции – 45,4 кв.м.

5.2. Описание технических характеристик самостоятельных частей строящегося жилого дома:

- фундамент – железобетонная монолитная плита;  
- наружные несущие и ненесущие стены здания – газобетонные блоки с утеплением;  
- внутренние стены и перегородки внутренние из газобетонных блоков;  
- кровля скатная по деревянным стропилам с наружным организованным водостоком, покрытие мягкая битумная черепица.  
  
В жилых помещениях:

* помещения без подготовки под чистовую отделку;
* окна из профиля ПВХ со стеклопакетом с отделкой наружных откосов и подоконника;
* двери – входная деревянная, межкомнатные двери отсутствуют;
* установка санитарно-технических приборов, разводка электрических сетей и системы отопления, водоснабжения и канализации, размещение электрооборудования, газового оборудования не предусмотрены;
* ввод-вывод инженерных сетей до узлов учета с установкой запорно-кранового оборудования;
* балконы и террасы без остекления, с ограждением.

**Раздел 6**

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества в строящемся жилом доме: указанные помещения проектом не предусмотрены.

**Раздел 7**

7.1. Состав общего имущества в строящемся жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: внутренние несущие конструкции жилого дома, инженерные коммуникации, обслуживающие более одного помещения.

**Раздел 8**

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: IV квартал 2014 года;

8.2. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке строящегося жилого дома:

Комиссия Администрации Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области, генеральный подрядчик, застройщик.

**Раздел 9**

9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях;

9.2. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: меры по добровольному страхованию рисков не принимаются.

9.3. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома: 9 576 000 рублей;

**Раздел 10**

10.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): подрядчик – ООО «ПромСтройПроект». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2975.02-2011-3528088390-С-047; подрядчик – ООО «Континент» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0587.00-2013-5752041436-С-247.

**Раздел 11**

11.1. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обеспечение исполнения обязательств в рамках 214-ФЗ от 30.12.2004 года, ст. 13; 15.

**Раздел 12**

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлеченных денежных средств на основании договоров: отсутствуют.