

Утверждено: генеральный директор
ООО «Лиговский канал»

Гаврилив С.М.

«07» апреля 2015 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства - **Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и пристроенным паркингом, позиция 27**

по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, пос. Новогорелово, уч. 27

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Лиговский канал».

1.2. Юридический адрес: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, пгт. Горелово, Красносельское ш., д. 50;
Почтовый адрес и адрес отдела продаж: 198323, Санкт-Петербург, Красносельское шоссе, д. 54, корп. 3, пом. 576

1.3. Режим работы: Пн-Пт - с 9:00 до 18:00; Сб. – с 10:00 до 15:00.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 47 № 002476624, выдано "06" сентября 2007 г. Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Ломоносовскому району Ленинградской области;
Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 47 № 002478173, выдано "06" сентября 2007 г. Инспекцией ФНС РФ по Ломоносовскому району.

1.5. Сведения об учредителях застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

| Фамилия, Имя, Отчество физического лица/наименование организации | Процент голосов, которым обладает учредитель в органе управления Застройщика |
|--|--|
| Гаврилив Сергей Михайлович | 68 % |
| Общество с ограниченной ответственностью «Дудергоф» | 29 % |

1.6. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Лиговский канал» является действительным членом Некоммерческого партнерства «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Свидетельство № 1511.01-2015-4720027099-С-003 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от "26" марта 2015 г., действительно без ограничения срока и территории его действия.

1.7. Финансовый результат: 80 тыс. рублей (на 31.12. 2014 г.)

Дебиторская задолженность: 8 137 тыс. рублей (на 31.12.2014 года)

Кредиторская задолженность: 52 957 тыс. рублей (на 31.12.2014 г.).

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: обеспечение доступным комфортным жильем самых широких групп граждан, развитие инфраструктуры района.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1. Подготовка земельного участка и выполнение земляных работ, ознакомление с проектной и разрешительной документацией, исполнительной документацией работ первого этапа:
Срок начала работ - апрель 2015 г. Срок окончания работ - май 2015 г.

2. Работы по монтажу фундаментов и конструкций подземной части здания, ознакомление с исполнительной документацией работ второго этапа:

Срок начала работ – май 2015 г.

Срок окончания работ – апрель 2016 г.

3. Работы по монтажу конструкций надземной части здания, ознакомление с исполнительной документацией работ третьего этапа:

Срок начала работ – июнь 2015 г.

Срок окончания работ – ноябрь 2016 г.

4. Работы по монтажу внутренних и наружных сетей инженерно-технического обеспечения, ознакомление с исполнительной документацией четвертого этапа:

Срок начала работ – август 2015 г.

Срок окончания работ – август 2017 г.

5. Работы по монтажу внутренних систем и оборудования, ознакомление с исполнительной документацией пятого этапа:

Срок начала работ – апрель 2016 г.

Срок окончания работ – сентябрь 2017 г.

6. Итоговая проверка соответствия построенного объекта требованиям технических регламентов и проектной документации. Оформление Акта итоговой проверки и Заключения о соответствии, являющегося неотъемлемой частью Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Срок начала работ – сентябрь 2017 г.

Срок окончания работ – сентябрь 2017 г.

2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0007-15 от "06" февраля 2015 г.

Вывод:

- в отношении инженерных изысканий – результаты инженерных изысканий соответствуют установленным требованиям;
- в отношении технической части проектной документации – техническая часть проектной документации соответствует заданию на проектирование, техническим условиям и действующим установленным требованиям;
- общий вывод: проектная документация жилого дома соответствует установленным требованиям.

2.4. Разрешение на строительство: № RU 47511302-31/2015 от «27» марта 2015 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

2.5. Право собственности Застройщика на земельный участок подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности на бланке серии 47-АВ № 320655, выдано 23.06.2014 г., запись о регистрации 47-47-21/022/2014-485, кадастровый номер 47:14:0603001:4909.

2.6. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Лиговский канал»

Объект права: Земельный участок, разрешенное использование – размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными помещениями, категория земель – земли населенных пунктов, адрес: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Виллозское сельское поселение», пос. Новогорелово, уч. 27.

Площадь земельного участка составляет 31 604 (тридцать одна тысяча шестьсот четыре) кв.м.

Описание границ земельного участка: в соответствии с кадастровым паспортом участка от 04 апреля 2014 г. № 47/201/14 – 161392, кадастровый № участка 47:14:0603001:4909

2.7. Местоположение объекта недвижимости и его описание:

Композиционное решение застраиваемой территории ставит своей целью создание максимально удобного, масштабного жилого пространства. Расположение жилого дома формирует жилую застройку квартала.

Жилой дом поз. 27 представляет из себя 16-17 этажное, десятисекционное здание, условно разбитое в проекте на 3 блока с пристроенным подземным паркингом на 165 парковочных мест и встроенными помещениями обслуживания.

Здание конструктивно и функционально делится на 2 части: Верхняя часть – сборная из панелей Киришского ДСК, состоит из 15 жилых этажей; Нижняя часть – монолитная, состоит из подвала, первого (нежилого) и теплого технического этажей, с плоской совмещенной кровлей и внутренним водостоком. Пристроенный подземный неотапливаемый паркинг так же выполнен в монолите.

В составе жилого дома поз. 27 - 964 самостоятельные части (950 квартир, 14 нежилых помещений); Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества объекта: 14.

Состав общего имущества в 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:

- лестничные площадки и марши, подвальные и чердачные помещения;
- электрощитовые;
- помещение уборочного инвентаря.

В квартале предусматриваются транспортные и пешеходные связи с окружающей жилой застройкой и объектами общественного назначения, подъезд к жилому дому осуществляется с северо-восточной стороны – от существующих и ранее запроектированных проездов жилого квартала 2.

Размещение элементов благоустройств выполнено с учетом санитарных норм.

В проекте выполнены расчеты вместимости автостоянок, площадей детских площадок и зон отдыха в соответствии с градостроительной нормативной документацией.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:

Блок А

| | | | |
|------------------------------|---|--|-----------------|
| Тип дома: | Каркасно-монолитный | Общее количество квартир: | 350 |
| Этажность | 16-17 (14/15 – жилых, 1 – технический; 1 – нежилой) | Количество квартир-студий | 84 |
| | | Количество 1-ком. квартир: | 178 |
| Количество секций | 3 | Количество 2-ком. квартир: | 74 |
| | | Количество 3-ком. квартир: | 14 |
| | | Общая площадь нежилых помещений | 1 582,79 |
| | | Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ | 14 627,4 кв.м |
| Общая площадь здания: | 22 920,63 кв. м. | Общая площадь квартир, с учетом лоджий: | 15 953,1 кв. м. |
| | | Общая реализуемая площадь | 17 535,89 кв.м. |

Блок Б

| | | | |
|-------------------------------------|--|---|------------------|
| Тип дома: | Каркасно-монолитный | Общее количество квартир: | 270 |
| Этажность | 17 (15 – жилых; 1 – технический; 1 – нежилой) | Количество 1-ком. квартир: | 195 |
| | | Количество 2-ком. квартир: | 45 |
| Количество секций | 3 | Количество 3-ком. квартир: | 30 |
| | | Общая площадь нежилых помещений | 1 312,5 |
| Общая площадь жилого здания: | 19 930,05 кв. м. | Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ | 12 674,25 кв.м. |
| | | Общая площадь квартир, с учетом лоджий: | 13 649,25 кв. м. |
| | | Общая реализуемая площадь | 14 961,75 кв.м. |

| Блок В | | | |
|-------------------------------------|---|--|------------------|
| Тип дома: | Каркасно-монолитный | Общее количество квартир: | 330 |
| | | Количество квартир-студий | 75 |
| Этажность | 17 (15 – жилых; 1 – технический; 1 – нежилой) | Количество 1-ком. квартир: | 105 |
| | | Количество 2-ком. квартир: | 75 |
| Количество секций | 4 | Количество 3-ком. квартир: | 75 |
| | | Общая площадь нежилых помещений | 1 531,4 |
| | | Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ | 16 782 кв.м. |
| Общая площадь жилого здания: | 26 208,9 кв. метров | Общая площадь квартир, с учетом лоджий: | 18 162 кв. м. |
| | | Общая реализуемая площадь | 19 693,4 кв.м. |
| Всего по жилому дому поз. 6б | | | |
| Тип дома: | Каркасно-монолитный | Общее количество квартир: | 950 |
| | | Количество квартир-студий: | 159 |
| | | Количество 1-ком. квартир: | 478 |
| Этажность | 16-17 (14/15 – жилых; 1 – технический; 1 – нежилой) | Количество 2-ком. квартир: | 194 |
| | | Количество 3-ком. квартир: | 119 |
| Количество блоков: | 3 | Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ | 44 083,65 кв.м. |
| Количество секций: | 10 | Общая площадь квартир, с учетом лоджий и балконов: | 47 764,35 кв. м. |
| Общая площадь жилого здания: | 69 059,58 кв. метров | Общая площадь нежилых помещений | 4 426,69 кв.м. |
| | | Общая реализуемая площадь | 52 191,04 кв.м. |

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: сентябрь 2017 г.

2.9. Орган, уполномоченный выдавать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию:

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

2.10. Мер по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства - нет.

Финансовые риски – чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства (стихийные явления, военные действия), пожар, наводнения, землетрясения, ураган, эпидемия, забастовка, блокада.

2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 2 050 000 тыс. рублей.

2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

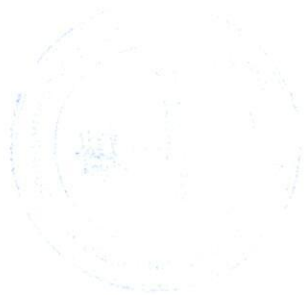
- ООО «ЛенРусСтрой», ООО «Сидней», ООО «Вега», ООО «МОНТАЖ-СТРОЙ», ООО «ЛифтСтройМонтаж», ООО «Эмос», ЗАО «Синто», ЗАО «ПФ Родник», ООО «Инженерный - корпус», ООО «Окна - Гласкек», ООО «Авто-Альянс», ООО «РУМБ», ООО «НПО ПО Ломоносовского района».

2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.14. Иных договоров и сделок, по которым осуществляется привлечение денежных средств на строительство многоквартирного дома - нет.



ПРОИЗВЕДЕНО
И ПРОИЗУРЕВАНО
51.11.18 / листа(ов)

