

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями
и подземной автостоянкой
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч. 2, квартал 6 (уч. 6-5)

город Санкт-Петербург

«10» февраля 2014 года

I. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестторг-Недвижимость 6-5»

(сокращенное наименование ООО «Инвестторг-Недвижимость 6-5»)

Адрес регистрации: 193231, г. Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 26, корп. 3, лит. А, пом. 19-Н

Местонахождение офиса: **191144, г. Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 16, лит. А**

тел/факс (812) 329-44-37, e-mail: **investtorgN6-5@yandex.ru**

Режим работы: с 9-00 до 18-00 ежедневно, перерыв на обед с 13-00 до 14-00, выходные дни суббота, воскресенье.

1.2. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137847323338

Дата внесения записи о создании юридического лица 27 августа 2013 года

Наименование регистрирующего органа Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 009045653

ИНН 7811558462, КПП 781101001

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 78 № 009045654, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 24 по Санкт-Петербургу 27.08.2013 года.

1.3. Сведения об участниках (учредителях) застройщика: Новгородская Анастасия Игоревна (100% доля уставного капитала)

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

Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации. Данный проект строительства многоквартирного дома с пристроенными помещениями является первым.

1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

В соответствии с Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности», настоящая деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года: (убыток) 86 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности: 160322 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности: 500 тыс.руб.

II. Информация о проекте строительства

2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

Цель проекта строительства: объект капитального строительства, жилой многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч. 2, квартал 6 (уч. 6-5)

Этапы и сроки реализации строительства:

Первый этап реализации проекта разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации в срок до 15 декабря 2013 года;

Второй этап реализации проекта:

строительство объекта в срок до 31 марта 2016 года;

Третий этап реализации проекта:

Ввод объекта в эксплуатацию до 30 июня 2016 года.

Результаты экспертизы проектной документации (согласно ст. 50 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 2-1-1-0043-13, утвержденное 10 декабря 2013 года.

2.2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 47504303-65/13 от 20 декабря 2013 года, выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до 31 марта 2016 года.

Разрешение на строительство может быть продлено на срок осуществления строительства.

2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади, границах земельного участка, предоставленных для строительства (создания) многоквартирных домов, об элементах благоустройства:

Отведенный под строительство многоквартирных жилых домов земельный участок находится в частной собственности застройщика на основании договора № 62/2013 от 11 ноября 2013 года купли-продажи земельного участка, зарегистрированного 02 декабря 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за № 47-47-12/118/2013-292.

Свидетельство о государственной регистрации права серия 47 АБ № 731838, выданное 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 02 декабря 2013 года сделана запись регистрации за № 47-47-12/118/2013-292.

Земельный участок **общей площадью** в границах землепользования **6657 кв.м.**

Кадастровый номер № **47:07:1044001:601**

Категория земель **земли населенных пунктов**

Разрешенное использование **для жилищного строительства**

Площадь застройки многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой: **1886 кв.м.**

Проектом выполнены планировка и благоустройство домов и прилегающей территории.

Элементы благоустройства входят в состав элементов благоустройства всего жилого комплекса. Озеленение и благоустройство участка решено устройством: проезда и площадок с асфальтобетонным покрытием, пешеходных тротуаров и площадки пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки, площадки для детей и взрослых с использованием малых архитектурных форм, посадкой кустарников, посевом газонов, освещением прилегающей территории, стоянкой для транспорта жильцов.

2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой:

Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч. 2, квартал 6 (уч. 6-5)

Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен:

- с северной, южной, западной сторон – свободной территорией;
- востока – участком 6-4.

Подъезд к жилому дому будет осуществляться с северной и южной стороны, с проектируемых улиц № 2 и 3.

Проектом строительства жилого дома предусматривается:

- строительство здания с подземным паркингом;
- благоустройство прилегающей территории;
- устройство пожарных и местных проездов;
- устройство покрытий проездов и тротуаров;
- устройство требуемого количества парковочных мест на наземных автостоянках и паркинге, включая машино-места для маломобильных групп населения;
- устройство поверхностного водоотвода.

Многоквартирный жилой дом состоит из 4 жилых секций, 12-15 этажный, с подземным паркингом и встроенными помещениями, размещенными на первом этаже.

Входы в жилой дом осуществляется со стороны дворовой территории, вход во встроенные помещения – со стороны лицевого фасада.

Входы в жилую часть и встроенные помещения запроектированы непосредственно с отметки земли.

В доме проектируется подвал для прокладки инженерных сетей, размещения нежилых помещений (кладовых) и подземный паркинг на 73 м/мест.

Въезд в паркинг осуществляется со стороны двора, въезд перекрыт противопожарным козырьком.

Предусматривается 4 выхода из паркинга, один по рампе, еще два по лестницам наружу, один через противопожарную дверь на рампу.

В двух угловых секциях на этаже по 6 квартир, в центральных двух секциях по 4 квартиры.

На этаже размещены: квартиры-студии, однокомнатные, двух и трех комнатные квартиры. В квартирах студиях и однокомнатных квартирах запроектированы совмещенные санузлы. Во всех квартирах запроектированы остекленные лоджии или балконы.

Все квартиры, начиная с отметки 15 м, имеют в качестве аварийного выхода выход на балкон или лоджию с простенком 1,2 м.

Лестницы в секциях незадымляемые, выходы на лестничную клетку предусматриваются через лифтовой холл.

Двери выходов на незадымляемую лестницу запроектированы с остеклением, имеют приспособления для самозакрывания и уплотнение в притворах.

Жилые секции оборудованы 2 лифтами в соответствии с приложением Г СП 54.13330.2011.

В здании предусматривается верхнее техническое пространство для прокладки коммуникаций.

Основные проектные показатели:

Фасады выполняются из тонкослойной штукатурки разных цветов по утеплителю, балконы и лоджии остеклены, в основном сплошными алюминиевыми витражами. Фасад решается в два цвета в серой гамме.

Экраны на балконах и лоджиях, решены на контрасте яркое оранжевое стекло. Окна металлопластиковые, двойные стеклопакеты с клапаном для проветривания. Рамы белые внутри.

Цоколь облицован искусственным камнем.

Над входами во встроены помещения запроектированы козырьки.

Здания запроектированы с наружными стенами из бетонных блоков с установкой от перекрытия до перекрытия. Снаружи крепится утеплитель оштукатуренный по полимерной сетке и окрашенный.

Перекрытия и покрытие – монолитные, перекрытие над подвалом – монолитный железобетон, на первом этаже и в подвале – каркас с колоннами и балками.

Кровля плоская с внутренним водостоком.

Остекление лоджий одинарное, алюминиевые витражи.

Перегородки:

межкомнатные, межквартирные – бетонные блоки

Помещения для инженерного обеспечения здания, размещенные в подвале, являющиеся источниками шума, выполнены по принципу «коробка в коробке» (стены, через звукоизолирующую прокладку отделены от ж/б стен, идущих через все этажи).

Стены выполняются из полнотелого кирпича, перекрыты плитами и звукоизолирующими плитами на отnose.

Полы на первом этаже предусмотрены с теплоизоляцией.

Полы в лестничных клетках и коридорах – керамическая плитка, в тамбурах и на входах керамическая плитка противоскользящая.

Внутренняя отделка:

Жилые помещения – без отделки

Нежилые – без отделки

Помещения общего пользования:

Стены, потолки помещений (водомерный узел, помещение для уборочного инвентаря, насосная, тепловой пункт, электрощитовая, лестничные клетки, поэтажные коридоры, лифтовые холлы) – окраска водоэмульсионной краской;

Подвал и техэтажи – без отделки

Двери входные в здание – металлические, противовандальные.

Двери выходов из подвала, выходы на кровлю – металлические.

Двери из коридоров в лифтовые холлы – остекленные, с армированным стеклом и доводчиками (пружинами).

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации здания и сооружения и безопасного использования прилегающей к ним территории, и соблюдением технических условий.

2.5. Сведения о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Рабочий проект «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» строительства состоит из 1-го корпуса 4-х секций, надземных этажей 12-15, подземных 1, общее количество квартир – 272, из них:

1 секция 12 этажей 33 однокомнатных 22 двухкомнатных 11 трехкомнатных

2 секция 15 этажей 28 студий 14 однокомнатных 28 двухкомнатных

3 секция 15 этажей 28 студий 14 однокомнатных 28 двухкомнатных

4 секция 12 этажей 33 однокомнатных 22 двухкомнатных 11 трехкомнатных

Общая площадь квартир 12292 кв.м.

Общая площадь здания 21631,6 кв.м.

Строительный объем 75840 куб.м. в том числе ниже отм. 0.000 9330 куб.м.

Подземная автостоянка на 73 машиноместа

Технические характеристики квартир (без учета площадей балконов и лоджий) 1-я секция

Однокомнатные общей площадью от 35,33 кв.м до 38,83 кв.м

Двухкомнатные общей площадью от 63,53 кв.м до 68,46 кв.м

Трехкомнатные общей площадью от 81,11 кв.м до 81,11 кв.м

Технические характеристики квартир (без учета площадей балконов и лоджий) 2-я секция

Студии общей площадью от 25,02 кв.м до 25,79 кв.м

Однокомнатные общей площадью от 36,28 кв.м до 36,28 кв.м

Двухкомнатные общей площадью от 62,53 кв.м до 63,30 кв.м

Технические характеристики квартир (без учета площадей балконов и лоджий) 3-я секция

Студии общей площадью от 25,02 кв.м до 25,79 кв.м

Однокомнатные общей площадью от 36,28 кв.м до 36,28 кв.м

Двухкомнатные общей площадью от 62,53 кв.м до 63,30 кв.м

Технические характеристики квартир (без учета площадей балконов и лоджий) 4-я секция

Однокомнатные общей площадью от 35,33 кв.м до 38,83 кв.м

Двухкомнатные общей площадью от 63,53 кв.м до 68,46 кв.м

Трехкомнатные общей площадью от 81,11 кв.м до 81,11 кв.м

Технические характеристики нежилых встроенных помещений

Общая площадь встроенных нежилых помещений (в том числе кладовых) – 1260 кв.м

Техническая характеристика паркинга

Общая площадь подземной автостоянки 2550,8 кв.м. на 73 машиноместа

Подземная автостоянка является объектом недвижимости, строящимся с привлечением денежных средств участников долевого строительства, машиноместа автостоянки и нежилые помещения (кладовые) расположенные в ней не являются объектом общей долевой собственности. Въезд в автостоянку на 73 машиноместа осуществляется со стороны двора. Въезд расположен на нормативном расстоянии от окон жилых квартир.

Предусматривается 4 выхода из паркинга, один по рампе, еще два по лестницам наружу, один через противопожарную дверь на рампу, попадание в автостоянку осуществляется лифтами в противопожарном исполнении. Лифтовой холл отделен от помещения автостоянки тамбур-шлюзом с противопожарными дверьми. Вентиляция автостоянки приточно-вытяжная и механическим побуждением.

2.6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Проектом предусмотрены не входящие в состав общего имущества участников долевого строительства нежилые помещения (кладовые), расположенные в подвальном этаже, в подземном паркинге, а так же автостоянка на 73 машиноместа.

Функциональное назначение нежилых встроенных помещений определяется их владельцами самостоятельно.

2.7. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, 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:

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства (квартиры) участнику долевого строительства последний получает право общей долевой собственности общего имущества в многоквартирном доме, а именно:

межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, крыша, технические помещения, механическое, электрическое и иное инженерное оборудование, находящееся в многоквартирном доме для обслуживания более одного жилого и нежилого помещения, земельный участок на котором расположен многоквартирный дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).

2.8. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию **31 марта 2016 года.**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области

2.9. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких, как стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки, а также принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию. Добровольное страхование от финансовых и прочих рисков не осуществлялось. В соответствии с действующим законодательством генеральным подрядчиком осуществлено страхование ответственности перед третьими лицами строительно-монтажных работ.

2.10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: Ориентировочно стоимость строительства составит 713779,44 тыс. руб*. (* Указанная стоимость может меняться при изменении стоимости строительно-монтажных и других работ, а также стоимости строительных материалов).

Финансирование планируется осуществить за счет собственных и привлеченных средств; средств физических и юридических лиц по договорам долевого участия, заключаемым в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации № 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». А так же иных договоров и сделок, кроме договоров долевого участия, по которым привлекались, либо планируется привлечь денежные средства на строительство жилого дома.

2.11. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Разработка проектной документации: **ООО «Архитектурная мастерская НН»** (ОГРН 1137847184970)
Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации № СРО-П-012-325-01 от 22 октября 2013 г., выдано СРО НП «Союзпетрострой-Проект».

Заказчик (технический надзор за строительством): **ЗАО «Инвестторг»** (ОГРН 1037800031994)
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0633.02-2010-7801015160-С-071 от 18.07.2012 г., выдано СРО НП «Управление строительными предприятиями Петербурга».

Строительно-монтажные работы (генеральный подрядчик строительства): **ООО «ТемпСтрой»** (ОГРН 111784376767)

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1109.01-2011-7838442867-С-131 от 06 сентября 2011 г., выдано СРО НП «Объединенные производители строительных работ».

2.12. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве:

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

Страхование ответственности застройщика за неисполнение своего обязательства, предусмотренного договором участия в долевом строительстве по передаче **жилого помещения** в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с изменениями и дополнениями в Страховом обществе по договору страхования ответственности застройщика.

Страхование ответственности застройщика за неисполнение своего обязательства, предусмотренного участия в долевом строительстве по передаче **нежилого помещения не предусмотрено Федеральным законом № 214-ФЗ** от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с изменениями и дополнениями, в связи с этим **застройщиком не проводится**.

2.13. Сведения 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: договор займа, кредитные договоры

Настоящая декларация составлена Застройщиком в объеме требований Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и действует с момента опубликования ее на информационном портале (сайте) www.investtorg.ru

В настоящую декларацию Застройщиком будут вноситься изменения на основании требований Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в установленные законом сроки.

Более подробная информация о Застройщике и Проекте строительства представляется заинтересованным лицам (потенциальным участникам долевого строительства), государственным, контрольно-надзорным органам по их требованию.

Генеральный директор
ООО «Инвестторг-Недвижимость 6-5»



А.И. Новгородская

Прополуверено,
пропорувано и
скреплено печатью

Летов

ДИРЕКТОР
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «ИНВЕСТОРГ НЕДВИЖИМОСТЬ 6-5»

А. И. НОВГОРОДСКАЯ

