

**Проектная Декларация**  
**на строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, земельный участок с кадастровым номером: 47:07:0713003:990**

**I. Информация о застройщике**

**1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика**

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Самолет ЛО» / ООО «Самолет ЛО».

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом общества: 197046, Санкт-Петербург, наб. Петроградская, д.22 лит.А пом.35Н

Адрес для корреспонденции: 197046, Санкт-Петербург, наб. Петроградская, д.22 лит.А пом.35Н

Режим работы: понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, суббота-воскресенье – выходные дни.

**2. Государственная регистрация застройщика**

ООО «Самолет ЛО» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 12.02.2015 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 009208361.

Основной государственный регистрационный номер: 1157847042385

ИНН 7810337213, КПП 781301001.

**3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления**

Евтушевский Игорь Викторович – 18,26% голосов в органе управления;

Воробьев Максим Юрьевич – 81,74% голосов в органе управления.

**4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию;**

Нет

**5. Наличие лицензии у застройщика**

Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

**6. Информация о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат – 0 рублей.

Размер кредиторской задолженности – 231 467 805 рублей.

Размер дебиторской задолженности – 151 348 950 рублей.

**II. Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации**

Цель проекта строительства: строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, земельный участок с кадастровым номером: 47:07:0713003:990.

Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: 3 квартал 2015 г. – 4 квартал 2015 г.

- строительство объекта: 1 квартал 2016 г. – 4 квартал 2017 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0059-15 от 29.12.2015, выданное Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области».

**2. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство, выданное Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области №47-RU47504302-018К-2016 от 02.02.2016 г.

### **3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства**

Земельный участок общей площадью 31 767 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, пос. Бугры, кадастровый номер: 47:07:0713003:990, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов, принадлежащий на праве собственности Застройщику, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 02.02.2016 года серии 47 №056077, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.02.2016 года сделана запись №47-47/013-47/013/002/2016-201/2/

Правоустанавливающий документ на земельный участок: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 20 января 2016 г. № 1И/2016, заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Приоритет» и Обществом с ограниченной ответственностью «Самолет ЛО».

Благоустройство территории и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- строительство проездов и автостоянок для легковых автомобилей с асфальтобетонным покрытием;
- устройство пешеходных тротуаров с асфальтобетонным и плиточным покрытием;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения, спортивной площадки, площадки для игр детей;
- устройство дорожек с щебеночно-набивным покрытием;
- выполнение озеленения территории путем устройства газонов, посадкой деревьев и кустарников;
- устройство мусороконтейнерных площадок, площадки для выгула собак.

### **4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией**

Местоположение: Участок строительства под многоквартирным многоэтажным жилым домом расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, пос. Бугры, кадастровый номер: 47:07:0713003:990

#### Описание объекта недвижимости:

##### **Многоквартирный многоэтажный жилой дом**

13-этажный 8-секционный 958-квартирный жилой дом: общая площадь здания – 52 016,75 кв.м, общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом) – 36 456,04 м<sup>2</sup>, площадь застройки – 4 777 кв.м, площадь земельного участка – 31 767 м<sup>2</sup>, строительный объем – 167 696 м<sup>3</sup>, в том числе подземная часть – 12 557 м<sup>3</sup>, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, пос. Бугры, кадастровый номер: 47:07:0713003:990

Жилой дом П-образной конфигурации в плане, включает 6 рядовых и 2 поворотных секции, 13-ти этажный (включая подвал), 8-секционный, с подвалом. В подвале запроектированы инженерно-технические помещения, включая ИТП, помещение слаботочных систем, водомерные узлы, кабельная и техподполье для прокладки инженерных коммуникаций.

На первом этаже секций расположена входные группы в жилую часть здания, включающие тамбуры, лестнично-лифтовые узлы; жилые квартиры, ГРЩ (секция 2.3, 2.6), встроенные помещения ТСЖ с санузлом и комнатой приема пищи (секция 2.6), помещение дворников (секция 2.5), кладовая уборочного инвентаря (секция 2.5), кладовая уличного уборочного инвентаря (секция 2.6), диспетчерская с санузлом и комнатой приема пищи и узел связи (секция 2.3).

На 1-12-ом этажах в доме запроектированы студии, одно-, двух- и трехкомнатные квартиры.

На кровле секций запроектированы технические надстройки – машинные помещения лифтов.

## **5. Описание технических характеристик Объекта:**

Общее количество квартир – 958 шт., общей проектной площадью (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом, определенная в соответствии с п. В.2.2 приложения В к СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 и п.3.37 Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Минземстроя России № 37 от 04.08.1998г.) – 36 456,04 кв.м, из них:

**однокомнатных квартир** – 654 шт.

**двухкомнатных квартир** – 73 шт.

**трехкомнатных квартир** – 46 шт.

**студий** – 185 шт.

## **6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, отсутствуют.

## **7. Состав 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 объекта недвижимости**

7.1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- лестницы и лестничные площадки;
- подвал с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- лифты, лифтовые шахты, машинные отделения лифтов;
- электрощитовые;
- вспомогательные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации или иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;
- коридоры;
- крыша с техническими надстройками в виде машинных помещений лифтов;
- внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радификации, сети диспетчеризации (сети телефонизации, радификации, диспетчеризации могут быть не включены в состав общего имущества многоквартирного жилого дома и поступить в собственность поставщика соответствующих услуг);
- внешние инженерные сети дома водопровода, канализации, электроснабжения, телефонизации, радификации, сети проводного вещания, если только специализированные эксплуатирующие организации не согласятся принять их к себе в собственность по договору с Застройщиком, который будет представлять интересы дольщиков.
  
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, противопожарное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, Индивидуальные тепловые пункты и водомерные узлы.

7.2. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и

благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы земельного участка могут быть изменены Застройщиком в целях выделения земельного участка, необходимого для эксплуатации трансформаторной подстанции (площадь выделяемого земельного участка – не более 150 кв.м.). Выделенный земельный участок для эксплуатации трансформаторной подстанции останется в собственности Застройщика и не будет передаваться Участнику долевого строительства в составе общего имущества в многоквартирном доме.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

4 квартал 2017 г.

Плановый срок окончания строительства, указанный в разрешении на строительство, автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти. При этом, указанный в договоре участия в долевом строительстве срок передачи объекта долевого строительства остается неизменным.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.
2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве.
3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытков застройщику.
4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению средств застройщику участниками долевого строительства.

**9.1. Планируемая стоимость строительства**

2 175 844 870 (два миллиарда сто семьдесят пять миллионов восемьсот сорок четыре тысячи восемьсот семьдесят) рублей;

**10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы**

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Самолет ЛО» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 12.02.2015 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 009208361.

Основной государственный регистрационный номер: 1157847042385

ИНН 7810337213, КПП 781301001.

Адрес: 197046, Санкт-Петербург, наб. Петроградская, д.22 лит.А пом.35Н

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1532.01-2015-7810337213-С-003 от 23.07.2015 г., выданное Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия**

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства и по уплате участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся участнику долевого строительства в соответствии с договором участия в долевом строительстве и

(или) федеральными законами денежных средств, с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участника долевого строительства (залогодержателя) находятся в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Застройщик до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве производит за свой счет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями, установленными в ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

Сведения о страховщике:

ООО «ИСК Евро-Полис»

Адрес: 123290, Россия, Москва, 1-й магистральный тупик, д.5А

ИНН 7728178835 КПП 774401001

р/с 407018104000000008085

в Банке ВТБ 24 (ПАО) г.Москва

к/с 30101810100000000716

БИК 044525716

Тел./факс 8-(495)-987-18-38

Соглашение №1 о сотрудничестве и взаимодействии в ходе заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 09.02.1016 между ООО «Самолет ЛО» и ООО «ИСК Евро-Полис» в отношении объектов страхования: имущественные интересы страхователя (застройщика), связанные с риском наступления его ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилых помещений в многоквартирных многоэтажных жилых домах по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, пос. Бугры, кадастровый номер: 47:07:0713003:989, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, пос. Бугры, кадастровый номер: 47:07:0713003:990.

## **12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства**

Договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не заключались.

Генеральный директор



**И.В. Евтушевский**

«18» февраля 2016 г.