

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЛОМОНОСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, ВИЛЛОЗСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, ДЕРЕВНЯ МАЛОЕ КАРЛИНО, Д. 4 А, НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 47-14-0605007-2

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

РАЗДЕЛ 1

- 1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ОблСтрой 55».
- 1.2. Место нахождения застройщика: Почтовый адрес: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломязский пр., 33. Юридический адрес: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломязский пр., 33.
- 1.3. Режим работы: Понедельник-пятница с 9:00 до 18.00, выходные, воскресенье – свободные дни.

РАЗДЕЛ 2

- 2.1. Государственная регистрация: Общество с ограниченной ответственностью «ОблСтрой 55» зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 03 октября 2006 г. на ОГРН № 5026943000000.

Функции заказчика и генерального подрядчика переданы ООО «Балтийский Строительный Трест», свидетельство № 1396.01-2013-781395912-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» 18 апреля 2013 г.

РАЗДЕЛ 6

- 6.1. Финансовый результат за 3 месяца 2015 года: 432 тыс. руб.
- 6.2. Размер кредиторской задолженности на 01.04.2015: 526 314 тыс. руб.
- 6.3. Активы на 01.04.2015 г.: 631 316 тыс. руб.
- 6.4. Дебиторская задолженность на 01.04.2015 г.: 31712 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

РАЗДЕЛ 1

- 1.1. Цель проекта строительства:

в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской обл. № 12/01.2012 г. по номером 47-14/01/059/2012-276.

3.1.1. Границы и площадь земельного участка:

Адрес земельного участка: Ленинградская обл., Ломоносовский муниципальный р-н, МО Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино, д. 4А, кадастровый номер 47-14-0605007-2. Площадь 20 470 кв.м.

3.1.2. Элементы благоустройства:

организация системы контроля доступа, внешнее ограждение, детская площадка, парковка, озеленение. Все виды автоподъездов и площадок с асфальтобетонным покрытием. Озеленение площадок у здания предусматривается за счет устроения травяных газонов и посадки кустов и деревьев; прочие элементы благоустройства.

РАЗДЕЛ 4

- 4.1. Местоположение создаваемого жилого комплекса и его описание.

ки из панелей производства «Haus Konzept «Содружество».

4.2. Инженерное обеспечение

На лестницах и в общих коридорах предусмотрено автоматическое включение/выключение освещения посредством реагирующих на движение датчиков.

В квартирах предусмотрено: – современная система отопления коллекторного типа с функцией регулировки температуры. – автоматическая система защиты от протечек.

Индивидуальные приборы учета холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и отопления, с целью обеспечения к ним свободного доступа обслуживающего персонала, расположенные в специальных технических шкафах, поэтажно, в местах общего пользования, для каждой группы квартир.

Комплекс телефонизирован, оснащен системой телевидения, Интернет, а также системой доступа на территорию комплекса и в квартиры (домофон).

РАЗДЕЛ 5

5.1. Количество в составе строящегося Блока 2.1 дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 102 шт.

Количество в составе строящегося Блока 2.2 дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 126 шт.

5.2. Описание технических характеристик, указанных самостоятельными частями в соответствии с проектной документацией.

Общая площадь Блока 2.1: 4491 кв.м, 3 этажа, строительный объем 17 222 куб.м. Квартиры без отделки. Общая площадь Блока 2.2: 4974 кв.м, 3 этажа, строительный объем 19 467 куб.м. Квартиры без отделки.

РАЗДЕЛ 6

6.1. Наличие и функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома: в соответствии с проектом.

РАЗДЕЛ 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства:

межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений

и обслуживающее более одного помещения.

РАЗДЕЛ 8

8.1. Органы государственной власти, местного самоуправления и организаций, представления которых принимают участие в приемке жилого дома:

- 1) Комитет государственного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;
- 2) Администрация МО Виллозское сельское поселение;
- 3) Застройщик-заказчик – ООО «ОблСтрой 55»;
- 4) Генеральный подрядчик – ООО «Балтийский Строительный Трест».

РАЗДЕЛ 9

9.1. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия обеспечивается путем заключения договора страхования со страховой организацией, согласно ст. 15.2 ФЗ РФ от 29.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии

в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

9.2. Планируемая стоимость строительства Блока 2.1: 175 000 000 рублей. Блока 2.2: 175 000 000 рублей

РАЗДЕЛ 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчик): генеральный подрядчик – ООО «Балтийский Строительный Трест».

РАЗДЕЛ 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: залог права аренды земельного участка площадью 20 470 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский муниципальный р-н, МО Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино, д. 4А, кадастровый номер 47-14-0605007-2 по договору аренды земельного участка № 1174 от 13.03.2012 г. и договору от 01.10.2012 г. переуступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 1174 от 13.03.2012 г.

РАЗДЕЛ 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: иных договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор ООО «ОблСтрой 55» Воробьев В. А.

• 5067847399208. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 78 №005995511. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц за государственным регистрационным номером 2069847991893 от 27.12.2006; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 78 № 0046554089 от 03.10.2006 г.; ИНН 7819035390/КПП 781910101.

РАЗДЕЛ 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов: Единственным учредителем является гражданин РФ Грязнов Виталий Владимирович – 100% голосов.

РАЗДЕЛ 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «ОблСтрой 55» – в течение трех лет – Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Виллозское сельское поселение, деревня Малое Карлино, д. 24, д. 25, д. 26, Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование «Виллозское сельское поселение», деревня Малое Карлино, участок 1.

РАЗДЕЛ 5

5.1. Вид деятельности застройщика: в соответствии со статьями 55.1 и 55.3 Градостроительного кодекса РФ, приказом Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 г. № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» деятельность застройщика не подлежит лицензированию.

строительство жилого комплекса по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино, д. 4А, с кадастровым номером земельного участка 47-14-0605007-2.

1.2. Этапы реализации проекта строительства:

- два блока, строительство ведется в одну очередь, с окончанием строительства в IV квартале 2017 г. Блок 2.1 – 3-этажный жилой дом; Блок 2.2 – 3-этажный жилой дом.

Сроки реализации проекта строительства:

- Блоки 2.1 и 2.2: начало строительства – II квартал 2015 г., окончание строительства – IV квартал 2017 г.

Срок передачи квартир в течение 6 месяцев после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

РАЗДЕЛ 2

2.1. Разрешение на строительство: разрешено на строительство Блока 2.1 и Блока 2.2 № RU47511302-23-2015 выдано местной администрацией МО Виллозское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, дата выдачи 30.04.2015 г.

РАЗДЕЛ 3

3.1. Права застройщика на земельный участок: договор аренды земельного участка № 1174 от 13.03.2012 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской обл. 13.07.2012 г. номером 47-14/01/020/2012-133, за номером от 01.10.2012 г. переуступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 1174 от 13.03.2012 г., зарегистрированного

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном в юго-восточной части дер. Малое Карлино на вьезде с Красноевского шоссе в деревню со стороны Киевского шоссе. Участок представляет собой незастроенную территорию с плоским рельефом и незначительными зелеными насаждениями.

Проектируемые блоки жилых домов комфорт-класса, 3-этажный, секционного типа. Входы в секции осуществляются с улицы.

Фундамент здания – монолитная железобетонная плита толщиной 250 мм с ребрами жесткости по периметру 450 мм на песчаной подушке.

Конструктивная схема здания с поперечными внутренними несущими стенами заводского изготовления, производства «Haus Konzept «Содружество».

Наружные стены – сэндвич-панели заводского изготовления, производства «Haus Konzept «Содружество», облицованы керамогранитом. Фальшивая кровля, самозалечающаяся оцинкованная, с РП-покрытием 0,5 мм.

Перекрытия – панели заводского изготовления с железобетонным диском, производства «Haus Konzept «Содружество».

Остекление балконов выполняется из стальных металлопластиковых конструкций, представляющих собой стоечно-ригельный каркас. Опираие – поэтажно.

Заполнение оконных проемов – металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты с приточными вентиляционными клапанами. Обязательно-планопроечные решетки и также разработаны с учетом ориентации по сторонам света, что обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции квартир. Ориентация торцевых квартир на две стороны горизонта обеспечивает сквозное проветривание здания.

Лестничные клетки – марши сборные железобетонные, площад-