Закрытое акционерное общество
«СтройИнвестПроект»
(ЗАО «СтройИнвестПроект»)
188684 Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская, дом 40/1, пом. 25,
ИНН/КПП 4703136115/470301001, ОГРН 1134703005887
р/с 40702810455410000292 в Северо-Западном Банке ОАО «Сбербанк России»,
к/с 30101810500000000653 , БИК 044030653

Изменение к проектой Декларации
Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г.п. им. Свердлова ,микр.1,уч.18г

г.п. им. Свердлова **17.02.2016**

Информация о Застройщике

1.1	Фирменное наименование:	**Закрытое акционерное общество «СтройИнвестПроект»**
	Место нахождения:	**188684,Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская, д.40/1, пом.25**
	Режим работы:	**Понедельник-Пятница 8.00-17.00**
1.2	О государственной регистрации:	**Государственная регистрация ЗАО «СтройИнвестПроект» осуществлена 23 августа 2013 года Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Всеволожскому району Ленинградской области, Свидетельство серии 47 № 003182984, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц произведена запись за основным государственным регистрационным номером 1134703005887**
1.3	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентов голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	**Учредителями ЗАО «СтройИнвестПроект» являются физ. лица:** **Варшаловский Виталий Михайлович –100% уставного капитала**
1.4	О проектах 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:	**В настоящее время принимает участие в качестве Застройщика:** **1. В строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская, участок № 21.** **Плановый срок сдачи объекта в эксплуатацию - 31.10.2016г.** **2. В строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская, участок № 25.** **Плановый срок сдачи объекта в эксплуатацию - 31.10.2016г.**
1.5	Информация:	

	- о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	**Деятельность лицензированию не подлежит**
1.6	О финансовом результате текущего года:	**Финансовый результат – -5000 руб.**
	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	**Дебиторская задолженность - 1 189 324 руб.** **Кредиторская задолженность - 45 562 413 руб.**

Информация о проекте строительства

2.1	О цели проекта строительства:	**Проектирование и строительство жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им.Свердлова ,микр.№1 уч. № 18г кадастровый номер 47:07:0602015:79**
	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	**Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – до 15.06.2015 г.** **Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию, в том числе строительство(реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.** **Планируемое получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 10.03.2016.** **По разрешению на строительство №:47-106-104-2015 ввод объекта в эксплуатацию в срок до: 08.06.2016г. Распоряжение №17/ирс от 11.11.2015г «О внесении изменений в разрешение на строительство»**
	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	**Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0236-15**
2.2	О разрешении на строительство:	**Разрешение на строительство малоэтажного жилого дома №:47-106-104-2015 выдано Администрацией МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области 09 июня 2015 г., со сроком действия до 08.06.2016г. Распоряжение №17/ирс от 11.11.2015г «О внесении изменений в разрешение на строительство» выдано комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы от 11.11.2015**
2.3	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):	**Земельный участок находится в аренде ЗАО «СтройИнвестПроект», предоставлен Застройщику по договору аренды земельного участка №5115/1.6-08 от 28.11.2014.** **Государственная регистрация произведена 25.03.2015. Номер регистрации 47-47/012-47/012/021/2015-3693/2** **и Договора переуступки права аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности от 01 апреля 2015 г.** **Государственная регистрация произведена 27.05.2015. Номер регистрации 47-47/012-47/012/017/2015-8207/2** **Собственность на земельный участок не разграничена, арендодателем является администрация МО "Всеволожский муниципальный район" Ленинградской области.**
	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	**Земельный участок площадью 2845 кв. кадастровый номер 47:07:0602015:79**
	Об элементах благоустройства:	**-мощение тротуаров тротуарной бетонной плиткой;**

		- асфальтирование проездов и стоянок; **- озеленение территории – высаживание кустарников, газонов;** **- прочие элементы благоустройства.**
2.4	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	**Площадь застройки здания -947,0 кв.м.** **Общая площадь здания – 3924,02 кв.м. Площадь балконов – 52,38 кв.м.** **Строительный объем -11682,71 куб.м., в том числе подземной части – 2350,58куб.м.** **Этажность – 5 этажа, в т.ч 1 подземный.** **Общая площадь квартир(без балконов и лоджий) - 2433,55 кв.м.** **Количество квартир-56 шт.** **Земельный участок для строительства жилого дома расположен на внутри дворовой территории в первом микрорайоне.** **Здание состоит из 3-х секций. Кровля плоская .** **Входы в здание осуществляются со двора.** **Предусмотрено два въезда-выезда к дому, а также одна гостевая стоянка вдоль дома на 1 машино-место.** **За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа.** **Высота здания – 15,0 м.** **Объемно-планировочное решение данных здания принято в соответствии с наиболее рациональным использованием территории.** **На первом этаже предусмотрено техническое помещение ГРЩ S= 11,63м2.** **В подвальном помещении: индивидуальный тепловой пункт S =13.98м2;** **и водомерный узел S=14,38м2.** **Начиная с первого этажа, в доме запроектированы жилые квартиры.** **Высота подвала 1.9 м. Высота жилого этажа 2,55м.** **Окна металлопластиковые.** **Конструктивный тип здания – монолит, и междуэтажными перекрытиями из монолитного железобетона.** **Фундамент – плита из монолитного железобетона толщиной 500 мм.** **Наружные стены – блоки из дюрисола толщиной 375 мм с нанесением декоративной штукатурки.** **Внутренние стены из дюрисола толщиной 220 мм.с оштукатуриванием .** **Межкомнатные перегородки толщина 100 мм.** **Лестницы – из сборных железобетонных изделий.** **Конструкция кровли –плоская.**
2.5	О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир; - гаражей; - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	**Количество квартир -56,** **В том числе:** **25 кв. 1-комнатных, общей площадью от 27.38 м2 до 41,02 м2** **жилой площадью от 14.11 м2 до 18,22м2 ;** **26 кв. 2-х комнатных, общей площадью от 44,01 м2 до 55, 3 м2,** **жилой площадью от 26,57 м2 до 36,46 м2;** **5 кв. 3-х комнатных, общей площадью от 66, 13 м2 до 76,56 м2,** **жилой площадью от 47.41 м2 до 52,99 м2.** **1.Подвал S=744,00 кв.м. включая :** **-индивидуальный тепловой пункт S= 13,98 кв.м.**

		-водомерный узел S= 14,38 кв.м. **-помещение уборочного инвентаря S=7,5 кв.м** **-помещение для хранения люминисцентных ламп S=2,2кв.м.** **2 .Электрощитовая S= 11,63 кв.м.**
2.5.1	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
2.6	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в обшей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	**- Инженерные помещения жилого здания** **1.подвал S=744,0 кв.м. в т.ч.** **-индивидуальный тепловой пункт S= 13,98 кв.м.** **-водомерный узел S= 14,38 кв.м.** **-помещение для хранения уборочного инвентаря – 7,5кв.м.** **-помещение для хранения люминисцентных ламп – 2,2кв.м.** **2.ГРЩ S= 11,63кв.м . на первом этаже здания.** **3.Иные помещения в соответствии с ст36 Жилищного Кодекса S=391,82кв.м.** **Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, , общедомовые счетчики.** **-проезды внутри автостоянки** **-выделенные машиноместа** **-проезды и автостоянки с двухслойным асфальтобетонным покрытием,тратуары с плиточным покрытием,отмостка,площадки для отдыха жителей,площадки для игр детей. Озелениние участка запроектированос устройством газона, посадкой деревьеви кустарников,расстановкой малых архитектурных форм.** **-земельный участок,на котором будет расположен комплекс жилых домов определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности**
2.7	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	**Планируемое получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 10.03.2016.**
	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	**Администрация МО "Всеволожский муниципальный район" Ленинградской области**
2.8	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	**Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществляется.**
	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	**Планируемая стоимость строительства составляет 114 434 189,40 рублей.**
2.9	О перечне организаций,	**Генеральный подрядчик – ЗАО «СтройИнвестПроект»**

	осуществляюших основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	
2.10	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	**Залог 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.** **Заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на данный вид страхования**
2.11	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 участия в долевом строительстве:	**Нет**

Генеральный директор
ЗАО «СтройИнвестПроект» Волков С.А.

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СтройИнвестПроект" ЛЕН. ОБЛ. ВСЕВОЛОЖСКИЙ Р-ОН