

Проектная декларация

(в редакции по состоянию на 23.11.2016)

«Среднеэтажные жилые дома, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, кадастровый номер 47:07:0957004:1165.

1 этап строительства.

Корпус 1.»

Раздел 1.

Информация о застройщике

1.1. Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы:

1.1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Алгоритм Девелопмент» (ООО «Алгоритм Девелопмент»)

1.1.2. Место нахождения застройщика:

Юридический адрес: 191024 Санкт-Петербург, ул. 4-я Советская, д. 43, лит. А, помещение 1-Н.

Фактический адрес: 194354 Санкт-Петербург, ул. Есенина д. 1, к.1, помещение 150Н

1.1.3. Режим работы застройщика:

Рабочие дни: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00

1.2. Информация о Государственной регистрации застройщика:

ООО «Алгоритм Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу от 06 августа 2015 за основным государственным регистрационным номером ОГРН – 1157847270217, серия 78 № 009261299 выдано 07 августа 2015 года, ИНН – 7842055902, , КПП – 784201001.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе бланк: серия 78 № 009261300 выдано 06 августа 2015 года.

1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:

- 1) Файзулин Виктор Игоревич, паспорт 0504 №181519 выдан 2ГОВД УВД города Находка Приморского края, дата выдачи: 25 апреля 2006 года, код подразделения 253-003, зарегистрированный в г. Санкт- Петербург, ул. 3-я линия 2-й половины, дом 19, корпус 4 – 82,35 %;

- 2) Рудаков Сергей Владимирович, паспорт 4009 № 862949 выдан ТП № 82 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе города Санкт-Петербурга, дата выдачи: 20 октября 2009 года, код подразделения 780-082, зарегистрированный в городе Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д.3 кв.14- 17,65%;

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

ООО «Алгоритм Девелопмент» не принимало участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

1.5. Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем 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:

Деятельность, подлежащую лицензированию, Застройщик не осуществляет

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

1.5.1. Финансовый результат на 12.09.2016 – 26 тыс. руб.

1.5.2. Размер кредиторской задолженности перед бенефициаром на 12.09.2016 – 105 100 тыс. руб.

1.5.3. Размер дебиторской задолженности на 12.09.2016 – 20 749 тыс. руб.

Раздел 2.

Информация о проекте строительства

2.1 Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках реализации, о результатах экспертизы проектной документации:

2.1.1 Цель проекта – строительство жилого комплекса, состоящего из трёх восьмиэтажных корпусов со встроенными нежилыми помещениями.

2.1.2 Срок реализации проекта – до 31 марта 2018 года.

Этапы реализации проекта жилого комплекса:

1 этап строительства включает в себя:

- 1) Корпус 1 в 8 этажей со встроенными помещениями.
- 2) Трансформаторная подстанция.
- 3) Площадки под БКТП.
- 4) Котельная;

- 5) Площадки для отдыха детей и взрослых, спортивные площадки, хозяйственная площадка;
- 6) Контейнерная площадка;
- 7) Стоянки для легкового автотранспорта
 - a. Подготовительный этап: строительная площадка должна быть выгорожена временным забором, выполнены временные дороги, проложены временные инженерные коммуникации, установлены бытовые помещения с подключением к временным инженерным сетям, оборудован пункт охраны и пункт мойки колёс строительного автотранспорта, выполнены разбивочные геодезические работы;
 - b. Основной период: выполняются земляные работы, возведение подземной и надземной части здания жилого дома и благоустройства территории.

На момент публикации проектной декларации подготовительный этап уже выполнен.

2.1.3 По результатам негосударственной экспертизы проектной документации получено: положительное заключение ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» №78-2-1-3-0235-16 от 11.08.2016

2.2 Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №47-RU47504311-108К-2016 от 22.08.2016, выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, срок действия – до 22 августа 2017 года.

2.3 Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства

2.3.1 ООО «Алгоритм Девелопмент» обладает правом собственности на земельный участок, на котором осуществляется строительство.

2.3.2 Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:1165, зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Свидетельство о государственной регистрации права от 23 декабря 2015 года за № 47-47/012-47/012/070/2015-8568/2

2.3.3 Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:1165, площадью земельного участка 13882 кв. м, расположенный по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение.

2.3.4 Проектом предусматривается комплекс работ по благоустройству: посадка деревьев, кустарников, цветников, устройство газонов, установка малых архитектурных форм.

2.4 Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома и об его описании, подготовленной в соответствии с проектной декларацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

2.4.1 Строящийся многоквартирный дом располагается на указанном в 2.3.3 настоящей проектной декларации земельном участке.

Строительный адрес строящегося жилого комплекса: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение.

Земельный участок, на котором находятся строящийся жилой дом, имеет следующие характеристики:

- с северо-востока ограничен существующей индивидуальной и многоквартирной среднеэтажной жилой застройкой;
- с северо-запада ограничен проектируемой территорией зеленых насаждений общего пользования;
- с юго-запада прилегает к проектируемой общественно-деловой зоне поселка Щеглово;
- с юго-востока прилегает к территории зеленых насаждений общего пользования.

Адрес местонахождения объекта: 188676, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, ул. Магистральная, уч. №1 (согласно постановления Муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области №104.4/16-П от 14.11.2016).

2.4.2 Описание многоквартирного дома:

Конструктивная схема здания – комбинированная каркасно-стенная из монолитного железобетона

Корпус 1: 8-ми этажное, 4-х секционное прямоугольное в плане здание с техническим подпольем, без чердака.

Связь по этажам в каждой парадной лестницами и лифтами.

Площадь застройки - 1157,5 (м²):

Общая площадь здания - 8224 (м²):

Строительный объём - 30337 (м³):

Количество машиномест – 87 шт.

Размещение:

- в техподполье – объекты инженерного обеспечения зданий;
- 1 этаж – нежилые помещения;
- 2-8 этажи – квартиры.

Фасады:

Стены – окраска водо- и атмосферостойкими красками.

Фасадное остекление балконов – из алюминиевых профилей светопрозрачных конструкций с порошковой покраской.

Оконные переплеты – ПВХ белого цвета, оконные отливы – из оцинкованной стали с порошковой покраской.

Облицовка цоколя – естественный камень известняковых пород.

2.5 Информация о составе многоквартирного дома квартир и нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, с описанием их технических характеристик:

Корпус 1

Общая площадь квартир, м ²	5716,09
Площадь квартир, м ²	5583,2
Жилая площадь квартир, м ²	3142,44
Количество квартир всего, шт.	112
Из них:	
Однокомнатных квартир, шт.	28
Двухкомнатных квартир, шт.	56
Трехкомнатных квартир, шт.	28
Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений, м ²	610,4
Котельная, м ²	95,9

Количество нежилых помещений 1 этажа, не входящих в состав общего имущества жилого дома – 7, не включая котельную.

Минимальная и максимальная площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома, кв. м. – от 30 м² до 150 м².

Совокупная площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома – 706,3 м².

2.6 Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества

2.6.1 Согласно положительного заключения ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» №78-2-1-3-0235-16 от 11.08.2016:

- Магазины – 293,8 м²;
- Досуговые помещения – 316,6 м²;
- Котельная - 95,9 м²;

2.7 Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- 1) Входные группы в жилое здание
- 2) Межквартирные лестничные площадки;
- 3) Лестничные марши;
- 4) Лифты (пассажирские, грузопассажирские);
- 5) Помещение ТСЖ;
- 6) Колясочные;
- 7) Машинные помещения лифтов;
- 8) Лифтовые холлы;
- 9) Лифтовые и иные шахты;

- 10) Тамбуры;
- 11) Холлы и коридоры (за исключением встроенных помещений);
- 12) Техподполье, в котором имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения оборудование;
- 13) крыши, ограждающие несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, за исключением трансформаторных подстанций, котельной, индивидуальных тепловых пунктов, кабельных линий и иных сооружений, технологически неразрывно связанных и предназначенных для обслуживания иных объектов капитального строительства;
- 14) земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

2.8 Информация 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 объекта в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

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

Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ зданий, сооружений, монтируемых машин, оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства жилого дома лежит на застройщике.

Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства лежит на застройщике.

2.10 Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома:

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 245 500 000 (двести сорок пять миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек с НДС.

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

Генеральный проектировщик:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭксперт»

Юридический адрес:

195112, г. Санкт-Петербург, Республиканская ул., д. 35, лит. А, пом. 4-Н

Фактический адрес:

191015, г. Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., дом 4-6, лит. А, оф. 224

ИНН: 7806478606

ОГРН 1127847288579

КПП: 780601001

Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-П-012-311-01 от 21.08.2012 выданное саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство проектировщиков «Союзпетрострой-Проект».

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Алгоритм»

Адрес: 195220 Санкт-Петербург, ул. Бутлерова, д. 24, литера А, помещение 1-Н

ИНН – 7804537221

КПП – 780401001

ОГРН – 1147847251903

Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства: №С-010-78-3086-78-150616 от 15.06.2016 Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийский строительный комплекс».

2.12 Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия:

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием в соответствии с Федеральным Законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «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 и нежилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляется путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого и нежилого помещения по договору участия в долевом строительстве со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющим требованиям, указанным в п.2 ч.1 ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ « Об участии в долевом строительстве

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

Договор страхования: Генеральный договор №35-95225/2016 страхования гражданской ответственности застройщика от 22.09.2016 за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве в соответствии с которым страховщиком оформляются отдельные страховые полисы на каждую квартиру, указанную в п. 2.5 настоящей проектной декларации.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, Адрес: г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15)

Объект: Среднеэтажные жилые дома, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, кадастровый номер 47:07:0957004:1165, 1 этап строительства, Корпус 1, по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение и входящие в его состав квартиры, указанные в п.2.5 настоящей проектной декларации.

2.13 Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в долевом строительстве:

Застройщик привлекает денежные средства бенефициаров в размере 40% от стоимости строительства по договору займа б/н от 12.09.2016

Генеральный директор
ООО «Алгоритм Девелопмент»



О.И.Самсонов

Место опубликования проектной декларации: интернет-сайт www.алгоритмжизни.рф

Дата опубликования: 12.09.2016