


ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«О проекте строительства объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, встроенным дошкольным образовательным учреждением, досуговым центром. 5 этап по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи» кадастровый номер 47:07:0722001:611.

ЧАСТЬ 1: ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы Застройщика:		
1.1	<u>Полное наименование</u>	Общество с ограниченной ответственностью «Запстрой»
	<u>Сокращенное наименование</u>	ООО «Запстрой»
1.2	<u>Местонахождение Юридический адрес:</u>	Российская Федерация, 188321, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, Ленинградское шоссе д.25 «А»
	<u>Почтовый адрес:</u>	Российская Федерация, 188321, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, Ленинградское шоссе д.25 «А»
1.3	<u>Режим работы:</u>	С 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья
1.4	<u>Коммерческое обозначение:</u>	
1.5	<u>Телефон:</u>	(812) 640-78-08, 640-18-54
	<u>Сайт:</u>	http://www.zapstroy.ru
	<u>Электронная почта:</u>	saleduga@yandex.ru
2. Информация о государственной регистрации Застройщика:		
2.1		Общество с ограниченной ответственностью «Запстрой», ОГРН 1044702090290, ИНН 4719026238, КПП 470501001, зарегистрировано 05 ноября 2004 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Ленинградской области, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 №002940943
3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника):		
3.1		Количество учредителей - 1 (100% голосов) - Домрачева Капиталина Васильевна, паспорт сер. 41 02 №979666, выдан 03.04.2003 г. Тауцким ОМ Гатчинского р-на Ленинградской области
4. Информация о членстве застройщика в СРО, о выданных свидетельствах, о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:		
4.1		Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области» Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство. Свидетельство Серии ЛО № 0743 выдано 05.09.2013г. Номер реестровой записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-093-30112009
5. Информация 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:

5.1	<ul style="list-style-type: none"> Этап 1, 2. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, обслуживания» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер 47:07:0722001:611). Планируемый срок ввода в эксплуатацию Секция 1,2,3 – IV квартал 2016г. Секция 4,5 - III квартал 2016г Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47504307-85-2013 от 23 июня 2016г.
5.2	<ul style="list-style-type: none"> Этап 3, Многоквартирный жилой дом №2 со встроенными помещениями обслуживания. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер 47:07:0722001:611). Планируемый срок ввода в эксплуатацию –III квартал 2018г. В настоящий момент - на стадии строительства.
5.3	<ul style="list-style-type: none"> Этап 4. Многоквартирный жилой дом №3 со встроенными помещениями обслуживания, досуговым центром» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:611). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2018г В настоящий момент - на стадии строительства.

6. 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:

6.1	Деятельность Застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензированию не подлежит
-----	---

7. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской (дебиторской) задолженности Застройщика:

7.1	Финансовый результат за 3 квартал 2016 года:	Финансовый результат на 1 октября 2016 года – прибыль 384 тыс.руб.
7.2	Размер дебиторской задолженности на «01» октября 2016 года	789860 тысяч рублей.
7.3	Размер кредиторской задолженности на «01» октября 2016 года	314779 тысяч рублей

ЧАСТЬ 2: ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации:

1.1	Цель проекта строительства	5 этап. «Многоквартирный жилой дом корпус № 4 со встроенным дошкольным общеобразовательным учреждением» входящий в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, встроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, досуговым центром» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский
-----	----------------------------	---

		район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:611).
1.2	Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство работ 5 этапа (дом №4); начало-IV кв. 2016 года, окончание –IV кв. 2019 года.
1.3	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.	Положительное заключение Негосударственной Экспертизы от 25декабря 2015 года, предмет негосударственной экспертизы: оценка соответствия градостроительным и техническим регламентам, национальным стандартам, градостроительному плану земельного участка, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование. Регистрационный номер заключения № 2-1-1-0277-15, выдано ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» (свидетельство об аккредитации №РОСС RU. 0001.610115, выдано Министерством регионального развития РФ 03.06.2013 г.)
2. Информация о разрешении на строительство:		
2.1	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 47-RU47504307-135К-2016, выдано комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы «07» октября 2016 года, срок действия разрешения до «07» октября 2019 года.
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, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства:		
3.1	Права Застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании Договора мены земельных участков от 27.08.2012 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (серии 47 АБ 793342) от 04.12.2012 г., запись регистрации: 47-47-13/134/2012-104. Существующие ограничения (обременения) права: залог в силу закона в пользу участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, запись № 47-47-13/042/2014-257 от 10.04.2014 г.
3.2	Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 40702 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».
3.3	Элементы благоустройства	Схемой планировочной организации 5-го этапа строительства

		<p>предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> * размещение в северной части земельного участка многоквартирного жилого дома корпус № 4 со встроенным дошкольным общеобразовательным учреждением – коммерческого назначения; * устройство зоны игровой территории дошкольного общеобразовательного учреждения. * устройство в северо-западной части земельного участка двух контейнерных площадок для сбора мусора, включая площадку для встроенного дошкольного общеобразовательного учреждения; * устройство места для колясок и санок, защищенного навесом от осадков для дошкольного общеобразовательного учреждения; * устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием; * устройство тротуаров с плиточным покрытием; * устройство отмотки по периметру жилого дома; * устройство газона с посадкой деревьев и кустарников; * устройство покрытия из георешетки; * устройство пешеходных дорожек с набивным покрытием; * установка малых архитектурных форм; * освещение территории; * ограждение территории дошкольного общеобразовательного учреждения.
--	--	---

4. Информация о местоположении строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

4.1	<p><i>Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</i></p>	<p><i>Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, земли САОЗТ «Ручьи», в соответствии с проектной документацией объект расположен на территории, ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург-Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой поселка Бугры- деревня Лаврики, границей населенного пункта Лаврики (участок 50), в Ленинградской области, Всеволожском муниципальном районе, на территории Мо «Муринское сельское поселение». Территория участка проектирования ограничена: с севера - участком свободным от застройки; с юга - перспективной магистралью; с запада - территорией перспективной застройки; с востока - перспективной магистралью № 1.</i></p>
-----	--	---

5. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости

5.1			Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	
Наименование		Ед. изм.		
Площадь земельного участка		м ²	40702,0	
Площадь застройки		м ²	1746,50	
Общая площадь здания			26708,67	
в том числе:				
площадь ДОУ (дошкольное общеобразовательное учреждение)		м ²	2477,14	
площадь подвала			1375,06	
в том числе технические помещения ДОУ			577,25	
Общая площадь жилых помещений (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)		м ²	15405,4	
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)		м ²	16150,1	
Жилая площадь квартир		м ²	7308,61	
Строительный объем,			95379,91	
в том числе				
надземная часть		м ³	89455,63	
подземная часть			5924,28	
Количество этажей,			23	
в том числе:				
надземных		этаж	22	
подземных			1	
Максимальная высота объекта		м	72,50	
Количество секций		шт	2	
Количество квартир			420	
в том числе:				
1-но комнатных		квартира	360	
2-х комнатных			40	
3-х комнатных			20	
Лифты		шт.	8	
Подъемники для ММГН		шт.	-	
6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
6.1	Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме: дошкольное образовательное учреждение (ДОУ) – 2477,14 кв.м.; ИТП ДОУ – 28,24 кв.м.; водомерный узел и насосная станция ДОУ - 19,80 кв.м.; кабельное помещение ДОУ – 28,36 кв.м.; электрощитовая ДОУ – 10,04 кв.м.; венткамеры ДОУ 3 шт. – 15,96 кв.м.: 15,96 кв.м., 14,15 кв.м.; технические помещения ДОУ – 489,02 кв.м.			
7. Сведения о составе 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 указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства				
7.1	машинные отделения лифтов; лестницы; тамбуры входов; межквартирные коридоры; вестибюли; лифтовые холлы; ИТП; водомерный узел; насосные (повысительная и пожаротушения); кабельные; кладовая уборочного инвентаря; электрощитовые; чердак.			
8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:				
8.1	Предполагаемый срок получения	IV квартал 2019 года.		

	разрешения на ввод в эксплуатацию	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Комитет Государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области.
--	-----------------------------------	---

9. О планируемом подключении к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи

9.1	О планируемом подключении к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи:	<p>Отопление срок подключения – IV кв. 2019 года, размер платы 16 734 844 руб,85 коп</p> <p>Водоснабжение срок подключения – IV кв. 2019 года, размер платы – 13 414 453руб, 79 коп</p> <p>Водоотведение срок подключения – IV кв. 2019 года, размер платы 13 395 374руб, 33коп</p> <p>Электроснабжение - IV кв. 2019 года, размер платы 127 676руб,95 коп</p> <p>Сети связи срок подключения - IV кв. 2019 года, размер платы – отсутствует.</p>
-----	---	---

10. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

10.1	<ul style="list-style-type: none"> • Комитет Государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области; • Застройщик – ООО «Застрой»; • Генеральный подрядчик – ООО «Застрой»; • Эксплуатирующая организация.
------	---

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

11.1	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности.
------	--

12. Планируемая стоимость строительства жилого дома

12.1	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по состоянию на 01.09.2016 года	1,9 млрд. рублей
------	--	------------------

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

13.1	Застройщик и Генеральный подрядчик	– ООО «Застрой» (ОГРН 1044702090290, ИНН 4719026238, Свидетельство серии ЛО № 0743 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 05.09.2013 года);
------	------------------------------------	--

13.2	Генеральный проектировщик	– ООО «ВМППроект» (Свидетельство от 20.12.2012 года, СРО НП «ОПОРА-Проект» №0476.01-2012-7806483170-П-169, о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства).
------	---------------------------	---

14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

14.1	Заклучение договора на Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве	Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-131050/2016 от 02.11.2016г.; Страховщик: ООО «Региональная страховая компания», адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15 ИНН 1832008660 КПП 997950001
------	--	--

Директор ООО «Запстрой»



С.В. Домрачев

Пронумеровано
и прошнуровано

4 / С/м

