

"01" сентября 2017 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (редакция)
ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛЫХ ДОМОВ

ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, БУГРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, ПОСЕЛОК БУГРЫ, УЛ. ШКОЛЬНАЯ, СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПОЗИЦИИ №№ 1, 2, 3

Информация о Застройщике:

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринг, проектирование, строительство-3» (ООО «ИПС-3»)
Адрес: 188660, Ленинградская область, Всеволожский р-н, поселок Бугры, ул. Шоссейная, д. 33А
Адреса отделов продаж: 188660, Ленинградская область, Всеволожский р-н, поселок Бугры, ул. Шоссейная, д. 33А
191119, г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 22, литер А
Контактные телефоны: +7 (812) 448-04-04, +7 (812) 318-35-65
Режим работы: Понедельник - Пятница: 9.00-18.00, Суббота, Воскресенье: выходные дни.
О государственной регистрации: Инспекцией Федеральной налоговой службы по Всеволожскому району Ленинградской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1134703006481, свидетельство о государственной регистрации серия 47 № 003183177 от «17» октября 2013г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Всеволожскому району Ленинградской области, Свидетельство о постановке на налоговый учет выдано Инспекцией ФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области серии 47 № 003183179 от «17» октября 2013г.
Участники общества: Акционерное общество Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство» - 80% голосов в органе управления Локтионов Виктор Леонидович - 20% голосов в органе управления.

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (Трёх) лет:

В течение предшествующих 3 (Трёх) лет застройщик не принимал участия в строительстве.

Информация о лицензируемой деятельности застройщика:

Деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

О финансовом результате текущего года:
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат – отсутствует.
Кредиторская задолженность – 148 130 тыс. руб.
Дебиторская задолженность – 277 100 тыс. руб.

О цели проекта строительства:

Строительство жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, ул. Школьная, уч. 6
Строительный адрес объекта: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, ул. Школьная, строительные позиции №№ 1,2,3»

Коммерческое название объекта:

Жилой комплекс «Ленинградское Трио»

Об этапах и сроках реализации строительного проекта:

Начало строительства - 01.2014
Окончание строительства - 01.11.2017
Строительство предполагается без разделения на этапы

О результатах государственной экспертизы

Положительное заключение выдано Обществом с ограниченной

проектной документации:	ответственностью «СеверГрад» №4-1-1-0414-13 от 30.12.2013
Результат экспертизы:	Проектная документация на строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, ул. Школьная, уч. 6 соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504302-03, выданное 14 января 2014 года Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области сроком действия до 01 ноября 2017 г.
Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.	<p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-3544/2015 от 17.04.2017г.</p> <p>Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935, адрес места нахождения: 123610, г. Москва, Краснопресненская наб., д. 12, пом. №1705-1707</p> <p>Объект страхования: Многоэтажные жилые дома</p> <p>Строительный адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, п. Бугры, ул. Школьная, участок 6, строительная позиция №1, №2, №3.</p>
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	<p>Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – гаражным проездом; - с востока – территорией гаражей; - с запада – существующей жилой застройкой; - с юга – улицей Школьной.
Об элементах благоустройства:	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству в летнее время. Благоустройство включает в себя устройство двухслойного асфальтобетонного покрытия для проезда и парковки автомобилей, устройство проездов с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с асфальтобетонным покрытием, площадок с набивным покрытием, газонов с посадкой трав, деревьев и кустарников, устройство двух детских игровых площадок, спортивной площадки, площадки для отдыха населения, а также площадки для хозяйственных целей.
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:	<p>Участок под строительство Жилых домов расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, ул. Школьная, уч.6.</p> <p>На территории Жилых домов планируется многоэтажное жилищное строительство, размещение объектов бытового обслуживания населения и размещение объектов инфраструктуры.</p>
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p>Жилой дом № 1 запроектирован с техническим подвалом состоит из двух секций высотой 16 этажей.</p> <p>Жилой дом № 2 запроектирован с техническим подвалом состоит из четырех секций высотой 16 этажей.</p> <p>Жилой дом № 3 запроектирован с техническим подвалом состоит из трех секций высотой 11 этажей</p> <p>Несущие наружные и внутренние продольные и поперечные стены жилых домов приняты из сборных железобетонных панелей. Горизонтальные швы стеновых панелей при одностороннем и двухстороннем опирании панелей перекрытия запроектированы в виде платформенного стыка. Перекрытия жилых домов запроектированы из сборных железобетонных панелей. Лестницы жилых домов приняты из сборных железобетонных маршей и площадок. Фундаменты жилых домов запроектированы на свайном основании в виде монолитных железобетонных ростверков.</p>
О количестве в составе строящегося	Дома состоят из нежилых помещений, расположенных на первом этаже,

многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Количество 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.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

жилых помещений, технического подвала и технического чердака.

В домах располагается 951 квартира, общей площадью 48238 кв.м. Площадь встроенных помещений 50,5 кв.м.

Строительный объем здания – 143660,0 куб. м.

надземная часть – 135070,0 куб.м.

подземная часть – 8590,0 куб.м.

Общая площадь квартир в том числе:	34643.0 м ²
Дом 1	8786.90 м ²
Дом 2	16865.30 м ²
Дом 3	8991.00 м ²
Количество квартир по дому, в том числе:	951 шт.
Дом 1 (16 эт.)	192 шт.
Студий	64 шт.
1-комнатных	48 шт.
2-комнатных	32 шт.
3-комнатных	48 шт.
Дом 2 (16 эт.)	495 шт.
Студий	128 шт.
1-комнатных	336 шт.
2-комнатных	31 шт.
Дом 3 (11 эт.)	264 шт.
Студий	66 шт.
1-комнатных	198 шт.

Общая площадь встроенных помещений – 50,5 кв.м.

функциональное назначение – ТСЖ, диспетчерская

Общая площадь подвала – 3368 кв.м.

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:

О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

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

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

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, вентиляционные камеры, технические помещения, чердак, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме.

до 01 ноября 2017 года

Выдачу разрешения на ввод жилых домов со встроенными помещениями в эксплуатацию осуществляет Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы по Ленинградской области

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный; - капитальный; - затратный; - технический; - политический; - риски финансовых рынков и т.д.

1. Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области

2. Муниципальное образование «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

3. Застройщик - ООО "ИПС-3"

4. Эксплуатирующая организация

5. Генеральный подрядчик - ООО "ПТБ «ИПС»

6. Генеральный проектировщик - АО СК «ИПС»

7. Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты права потребителей и благополучия человека по Всеволожскому

району Ленинградской области

8. Управление по Технологическому и экологическому надзору
Ростехнадзора по Всеволожскому району Ленинградской области

9. Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по Всеволожскому
району Ленинградской области

О планируемой стоимости строительства
многоквартирного дома и (или) иного
объекта недвижимости:

В ценах 2013 года – 1 534 934 тыс. руб.

О перечне организаций, осуществляющих
основные строительные-монтажные и другие
работы (подрядчиков):

Производство основных строительные-монтажных работ – ООО "ПТБ «ИПС»;
Производство строительные-монтажных работ – ООО "ПТБ«ИПС».

О способе обеспечения исполнения
обязательств застройщика по договору:

Залог земельного участка, предоставленного под строительство жилых
домов и Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке,
предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от
30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных
домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые
законодательные акты Российской Федерации».

Об иных договорах и сделках, на основании
которых привлекаются денежные средства
для строительства (создания) объекта
недвижимости, за исключением привлечения
денежных средств на основании договоров:

Строительство жилых домов осуществляется с привлечением собственных
и заемных денежных средств ПАО Банк «Санкт-Петербург»

Сведения для участников долевого
строительства. Сведения о месте и способе
получения проектной декларации, Адрес
сайта в Интернете, средства массовой
информации, в которых опубликована
декларация:

С проектной декларацией можно ознакомиться в отделах продаж Общества,
расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 22, а
также Ленинградская область, Всеволожский р-н, поселок Бугры, ул.
Шоссейная, д. 33А. Понедельник - Пятница: 9.00-17.00, Суббота,
Воскресенье: выходные дни. Проектная декларация размещена:
В сети Интернет на сайте: <http://www.sk-ips.ru>

Генеральный директор
ООО «ИПС-3»



В.Л. Локтионов