

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ СО  
ВСТРОЕННЫМ МАГАЗИНОМ ПО АДРЕСУ:  
Ленинградская область, Выборгский район,  
МО «Рощинское городское поселение»,  
пос. Рощино, ул. Социалистическая  
(в новой редакции)

г. Санкт-Петербург

31 июля 2018 г.

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания "Интер-Строй» (ООО "ИСК "Интер-Строй")
2.	Адрес местонахождения:	Российская Федерация, 196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д.105 офис 2 этаж
3.	Режим работы	Понедельник – пятница – с 9.00 до 18.00 Суббота, воскресенье – выходные дни
4.	Сведения о государственной регистрации застройщика	Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по г. Санкт-Петербургу, Свидетельство о государственной регистрации от 22.10.2007 на бланке серии 78 № 006036262, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1078747646117;  Свидетельство о постановке на налоговый учет от 22.10.2007 на бланке серии 78 №006036263, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7814388346
5.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	Гр-н РФ Николаенко Евгений Александрович - 100% голосов
6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих	Строительная деятельность ранее не велась

	3 (трех) лет	
7.	Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика	Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 944, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «СтройИндустрия» от 08.04.2013. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
8.	Финансовый результат текущего года	Финансовый результат за 1 полугодие 2018 года – -288,00 рублей
9.	Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность на день опубликования проектной декларации – 137 773 621,00 рублей Дебиторская задолженность на день опубликования проектной декларации – 219 825 335,00 рублей

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

10.	Цели проекта строительства	Строительство трех многоквартирных домов со встроенным магазином на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рошинское городское поселение», пос. Рошино, ул. Социалистическая
11.	Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства	Сроки строительства: -начало строительства – IV квартал 2012 г. -окончание строительства – IV квартал 2018 г. -предполагаемый срок окончания строительства – 31.12.2018
12.	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0389-13, утвержденное ООО «Ленинградская кинофабрика» 19.11.2013 г.
13.	Разрешение на строительство	№ RU47505106-0028-2014 выдано Комитетом по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 15.05.2014г. Срок действия разрешения на строительство - до 30 июня 2018 года.
14.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок площадью 5500 кв.м. с кадастровым номером – 47:01:07-01-005:0182 предоставлен ООО «ИСК «Интер-Строй» в аренду на основании Итогового протокола о результатах аукциона в форме открытых торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка № 168-А от 22.10.2008 г. Администрацией муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области под строительство трех многоквартирных домов. Договор аренды № 20-2014 от 01.04.2014 г., зарегистрирован 05.05.2014, номер регистрации 47-47-15/032/2014-287, Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Земельный участок находится в государственной собственности. Договор аренды № 30-2017 от 21.09.2017 г., зарегистрирован 21.09.2017, Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

		Земельный участок находится в государственной собственности.
15.	Информация о земельном участке	Площадь земельного участка – 5500 кв.м. Кадастровый номер: 47:01:07-01-005:0182 Местоположение земельного участка: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рошинское городское поселение», пос. Рошино, ул. Социалистическая
16.	Наименование объекта долевого строительства	«Строительство трех многоквартирных домов со встроенным магазином»
17.	Элементы благоустройства	Площадь благоустройства составляет: Площадь участка в границах землеотвода – 5500,0 м <sup>2</sup> Площадь участка в границах благоустройства – 5584,0 м <sup>2</sup> Площадь застройки – 2200,0 м <sup>2</sup> Площадь озеленения – 1577,45 м <sup>2</sup> /1922,63 м <sup>2</sup> Площадь асфальтобетонного покрытия (проезды) – 385,8 м <sup>2</sup> /3031,74 м <sup>2</sup> Площадь асфальтобетонного покрытия (тротуары, площадки) – 566,65 м <sup>2</sup> /743,71 м <sup>2</sup> Площадь с песчано-гравийным покрытием (площадки) – 615,5 м <sup>2</sup> / 124,5 м <sup>2</sup> Площадь отмостки - 154,6 м <sup>2</sup> /31,42 м <sup>2</sup> Проектом предлагается благоустройство отведенной и прилегающей территории: - асфальтобетонное покрытие; - асфальтобетонное покрытие тротуаров; - освещение во дворе; - озеленение территории; - площадка для игр детей. - площадка для отдыха взрослых - физкультурная площадка - хозяйственная площадка Озеленение участка включает в себя устройство газонов, посадку деревьев и кустарников. Покрытие проездов, хозяйственной площадки, тротуаров и стоянок – асфальтобетонное, детской площадки – песчано-гравийное. Покрытие пожарных проездов асфальтобетонное
18.	Местоположение объекта недвижимости и его описание	Местоположение объекта: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рошинское городское поселение», пос. Рошино, ул. Социалистическая. Участок находится свободной от жилой застройки зоны. С запада ограничен существующей ул.Социалистическая; с северо-востока – территорией существующего многоэтажного, многоквартирного жилого дома; с востока и юга – территорией существующих огородов.  Строительство трех многоквартирных домов со встроенным магазином на земельном участке площадью 5500 кв.м.; количество зданий – 3 шт.; общая площадь зданий – 12632,45 кв.м.; общая площадь квартир – 8031,97кв.м.; общее количество квартир – 169 кв.; общий строительный объем – 40258,20м.куб.; этажность – 6 этажей, в том числе:

		<p><b>Жилое здание 1:</b>  строительный объем – 11074,37м.куб.,  общая площадь – 3517,0кв.м.,  площадь квартир – 2007,84кв.м.,  общая площадь встроенных помещений – 318,77кв.м.,  количество квартир – 40 кв., этажность – 6 этажей, в том числе подземных – 1 эт., надземных – 5 эт. (жилых 4 эт.)</p> <p><b>Жилое здание 2:</b>  строительный объем – 21550,97 м.куб.,  общая площадь – 6797,55 кв.м.,  площадь квартир – 4485,37 кв.м.,  количество квартир – 89 кв., этажность – 6 этажей, в том числе подземных – 1 эт., надземных – 5 эт.</p> <p><b>Жилое здание 3:</b>  строительный объем – 7632,86м.куб.,  общая площадь – 2317,90кв.м.,  площадь квартир – 1538,76кв.м.,  количество квартир – 40 кв., этажность – 6 этажей, в том числе подземных – 1 эт., надземных – 5 эт.</p> <p><b>Описание дома</b>  Тип дома: монолитно-кирпичный  Ограждающие конструкции здания:  -наружные стены из газобетонных блоков толщиной 250 мм и монолитные ж/б толщиной 180 мм с утеплением минераловатными плитами;  -внутренние стены газобетонные;  -несущие конструкции зданий монолитные железобетонные.  Конструктивная схема – перекрестно-стеновая;  -кровля плоская из наплавляемых материалов;  -оконные блоки – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом;  -дверные блоки в квартирах – деревянные;  -фундамент – монолитный железобетонный ленточный;  -облицовка цоколя – листы хризотилцементные плоские;  -облицовка фасада – мокрый штукатурный фасад;  -перегородки в квартирах – газобетонные;  -балконы – монолитные железобетонные;  -ограждение балконов – металлические решетки  Электроснабжение – предусматривается на основании технических условий от ОАО «Ленэнерго».  Водоснабжение – от сети коммунального водопровода..  Отопление – централизованное, из существующей газовой блок-модульной котельной.  Канализация – в общесплавную сеть ОАО «Роцино СХТ».  Система ГВС – горячее водоснабжение предусмотрено от электрических емкостных водоподогревателей, устанавливаемых в помещениях санитарных узлов не жилых помещений и кухонь квартир.  Вентиляция – приточно-вытяжная.</p>
19.	Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в	Три многоквартирных жилых дома со встроенным магазином, с помещениями инженерного обеспечения в подвалах, в том числе: <b>Жилое здание 1</b> (отдельно стоящее 3х секционное) – на 1 этаже – встроенные помещения протоварного магазина и арендопригодных помещений общей площадью 318,77кв.м., количество квартир – 40 кв., в том числе студий – 16 кв.,

	соответствии с проектной документацией	однокомнатных квартир – 12 кв., двухкомнатных квартир – 4 кв., трёхкомнатных квартир – 8 кв.; <b>Жилое здание 2</b> (5-секционное) – количество квартир – 89 кв., в том числе студий – 9 кв., однокомнатных квартир – 39 кв., двухкомнатных квартир – 40 кв., трёхкомнатных квартир – 1 кв.; Арендопригодных помещений (цоколь) – 250,77 кв.м. <b>Жилое здание 3</b> (2-секционное, примыкающее к зданию 2) – количество квартир – 40 кв., в том числе студий – 20 кв., однокомнатных квартир – 20 кв. Арендопригодных помещений (цоколь) – 209,60 кв.м. Общее количество квартир – 169 кв.
20.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	Проектной документацией предусмотрен промтоварный магазин на первом этаже многоквартирного жилого дома 1.
21.	Состав общего имущества в 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:	Помещения инженерного обеспечения – помещения ИТП, водомерные узлы, кладовая уборочного инвентаря, тамбуры входа, поэтажные коридоры, лестничные клетки, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилых домах, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены три жилых дома с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объекты, расположенные на указанном земельном участке.
22.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	IV квартал 2018года
23.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
24.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие.
25.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:	360 000 000,00 руб.
26.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие	Генеральный подрядчик – ООО «ТРОН» Генеральный проектировщик – ООО «АСБ «Эксперт»

	работы (подрядчиков):	
27.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды земельного участка
28.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Для строительства (создания) многоквартирного дома Застройщик использует привлеченные и собственные денежные средства (инвестиционные договоры; договоры займа; кредитные договоры; договоры долевого участия, заключаемые с субподрядчиками и поставщиками строительных материалов и оборудования).

### СВЕДЕНИЯ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

29.	Адрес сайта в Интернете	<a href="http://www.novoe-roschino.ru">www.novoe-roschino.ru</a>
30.	Адрес офиса продаж	Ленинградская обл., пос. Рощино, ул. Социалистическая, напротив дома 98 (около строящегося ЖК «Новое Рощино»)
31.	Номера справочных телефонов	+7 (911) 001-53-53
32.	Адрес электронной почты	<a href="mailto:info@novoe-roschino.ru">info@novoe-roschino.ru</a>

\*Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

Представитель ООО «ИСК «Интер-Строй»  
по доверенности № 78/71-н/78-2018  
от 01.02.2018



Ростом О.Н.