

**Проектная декларация
по строительству Жилого дома по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, г.п.им.Свердлова, ул.Западный проезд, уч.2б.
Кадастровый номер земельного участка №47:07:0602015:53**

1. Информация о застройщике.

1.1. Наименование застройщика:

1.1.1. Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Ленстрой».

1.1.2. Сокращенное: ООО «Ленстрой»

1.2. Место нахождения застройщика:

1.2.1. Юридический адрес: 195196, Санкт-Петербург, ул.Громова, д.14/6, лит.А, пом.3-Н

1.2.2. Фактический адрес: 188682, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, между 12-ой линией ул. Овчинской и Западным проездом, телефон/факс (812) 331-50-60.

1.3. Режим работы застройщика: Понедельник – пятница с 9⁰⁰ до 18⁰⁰ часов, обед с 12⁰⁰ до 13⁰⁰, суббота-воскресение – выходной.

1.4. Информация о государственной регистрации застройщика: ОГРН 5067847139025, Свидетельство серии 78 № 005970485, выдано МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 11 июля 2006 г.

1.5. Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 7806340848, КПП 780601001, Свидетельство: серия 78 № 008375338 выдано МИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 11 июля 2006 г.

1.6. Учредители (участники) застройщика:

1.6.1. Портнов Сергей Федорович – 62,5%, Лозоватор Илья Константинович – 37,5%.

1.7. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

В качестве застройщика, заказчика строительства жилого комплекса со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п.им.Свердлова, б/н, земельный участок с кадастровым номером №47:07:06-02-006:0028

Технико-экономические характеристики объекта:

- Площадь застройки – 7228,65 м²;
- Общая площадь квартир – 45687,31 м²;
- Площадь паркинга – 2683,61 м²;
- Количество квартир – 1126 шт.

1.8. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Свидетельство № 1221.00-2013-7806340848-С-151 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «30» сентября 2013 г. выдано НП «Центр объединения строителей «СФЕРА-А». Также Застройщиком заключены договоры с организациями, имеющими соответствующие лицензии.

1.9. Финансовый результат текущего (2013) года на 30.06.2013г.:

Прибыль 150 818 (Сто пятьдесят тысяч восемьсот восемнадцать) рублей 00 копеек.

1.10. Размеры кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации:

1.10.1. Размеры кредиторской задолженности 1 061 218 857 (Один миллиард шестьдесят один миллион двести восемнадцать тысяч восемьсот пятьдесят семь) рублей 00 копеек.

1.10.2. Размеры дебиторской задолженности 254 499 725 (Двести пятьдесят четыре миллиона четыреста девяносто девять тысяч семьсот двадцать пять) рублей 00 копеек.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства:

Целью проекта является строительство жилого многоквартирного дома по индивидуальному проекту (далее – «Объект»).

2.2. Сроки реализации проекта:

Начало: 2 квартал 2013 года.

Окончание: 1 квартал 2014 года

2.3. Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Государственной экспертизы № 47-1-4-0098-13, выданное ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» 09.04.2013 г.

2.4. Разрешение на строительство:

Строительство осуществляется на основании Разрешения на строительство № RU47504106-111, выданным Администрацией МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области 28.05.2013 г.

2.5. Права застройщика на земельный участок:

Договор № 01/03 аренды земельного участка от 01 марта 2013 г., зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 30 ноября 2011 года №47-47-12/083/2011-171.

2.6. Собственник земельного участка (лицо, уполномоченное распоряжаться земельным участком):

ООО «Альянс Групп», принадлежащий на праве собственности – свидетельство о государственной регистрации права серия 47-АБ №556836 от 30.11.2011 г.

2.7 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

2.7.1. Площадь земельного участка	– 5392,0 м ²
Площадь застройки	– 1695,43 м ²
Площадь покрытий	– 2880,0 м ²
Площадь озеленения	– 1789,29 м ²

2.7.2. Кадастровый № земельного участка № 47:07:0602015:53.

2.8. Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством:

- проездов с покрытием из асфальтобетона, шириной 5,5 метров, и тротуаров, шириной 2,0 метра с плиточным покрытием вдоль них, стоянок легковых автомобилей;
- площадки размещения мусорных контейнеров, располагаемой внутри жилой группы домов.

2.9. Местоположение строящегося жилого дома:

Объект расположен по строительному адресу: земельный участок с кадастровым номером № 47:07:0602015:53, расположенный в Ленинградской области, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, ул.Западный проезд, участок 2б.

Объект ограничен с юга существующим жилым 9-ти этажным домом и спортивной площадкой, расположенных по берегу Невы, с севера – существующей застройкой 4-5-ти этажных жилых домов, с востока – участком школы, с запада – строительной площадкой.

2.10. Описание Объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Этажность – 10-13-16, в том числе подземных 1; надземных – 9-12-15.

Общая площадь жилого дома 18849,02 кв.м.

Общая площадь квартир 12683,21 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений 902,15 кв.м.;

Строительный объем 57576,15 куб.м., в т.ч. подземной части 5326,06 куб.м.

Конструктивные характеристики и инженерные характеристики Объекта:

Фундамент – монолитный ростверк на свайном основании.

Цокольный этаж:

- Несущие стены из монолитного железобетона толщиной 200 мм с утеплением минераловатными плитами толщиной 150 мм, с облицовкой камнем толщиной 60 мм.

- Перегородки – кирпичные толщиной 120 мм.

- Приемки – монолитные железобетонные с облицовкой декоративным камнем.

Надземная часть:

- Наружные стены – самонесущие из кирпича толщиной 250 мм с утеплением минераловатными плитами толщиной 120 мм, с оштукатуриванием по сетке толщиной 20 мм.

- Внутренние несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 180 мм.

- Перекрытие – монолитная безригельная железобетонная плита с распределением усилий на поперечные и продольные стены.

- Высота помещений жилых этажей 2,62 метра; высота помещений цокольного этажа 3,4 метра.

- Перегородки из пенобетонных блоков толщиной 100мм.

- Вентблоки – сборные железобетонные заводского изготовления.

- Лестничные площадки – сборные железобетонные заводского изготовления.

- Отделка фасада – штукатурка с покраской в два цвета.

- Окна из поливинилхлоридных профилей со стеклопакетами.

2.11. Количество и описание технических характеристик самостоятельных частей в составе Объекта - квартир, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:

2.11.1. Количество:

Квартирография :

<i>Наименование квартиры</i>	<i>Общая площадь квартиры (кв.м)</i>	<i>Количество (шт).</i>
Квартира-студия		
всего:		84
из них:	26,0-27,0	84
1-комн.квартира		
всего:		130
из них:	35-40,0	90
	40,0-48,0	40
2-комн.квартира		
всего:		74
из них:	51,0-54,0	40
	57,0-62,0	25
	65,0-66,0	9
3-комн.квартира		
всего:		15
из них:	80,0-81,0	15
Итого квартир всех видов:		303

При заключении договора общая площадь помещений указывается по проекту и подлежит корректировке по факту, после изготовления технического паспорта здания при вводе в эксплуатацию.

2.12. Количество, описание технических характеристик и функциональное назначение самостоятельных частей в составе Объекта - нежилых (встроенных) помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества:

<i>Функциональное назначение нежилого (встроенного) помещения</i>	<i>Общая площадь нежилого помещения (квм)</i>	<i>Количество (шт).</i>
Офисы		
всего:	871,73	13
из них:	27,0-50,0	3
	50,0-70,0	7
	104,0-136,0	3
ТСЖ с диспетчерской	30,42	1
Итого нежилых (встроенных) помещений всех видов:	902,15	14

Встроенные помещения (офисы) расположены в цокольном этаже – 11 шт и на 1 (первом) этаже – 2 шт, помещение ТСЖ с диспетчерской на 1 (первом) этаже.

При заключении договора общая площадь помещений указывается по проекту и подлежит корректировке по факту, после изготовления технического паспорта здания при вводе в эксплуатацию.

2.13. Состав общего имущества в Объекте, 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:

2.13.1. Помещения и оборудование тепловых пунктов, водомерных узлов, венткамер, насосной и кабельных.

2.13.2. Помещение электрощитовой с оборудованием.

2.13.3. Машинные отделения лифта.

2.13.4. Коридоры.

2.13.5. Лестничные марши и площадки.

2.13.6. Крыльца и тамбуры.

2.13.7. Вентиляционные каналы.

2.13.8. Кровля.

2.13.9. Придомовая территория.

2.13.10. Внутридомовые сети электроснабжения, водоснабжения и канализации.

2.13.11. Лифты (пассажирские и грузопассажирские).

2.13.12. Лифтовые холлы.

2.13.13. Технические помещения.

2.13.14. Мусоропровод.

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:

1 квартал 2014 года.

2.15. Орган, уполномоченный в соответствии с Законодательством о градостроительной деятельности на выдачу Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Администрация МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

2.16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

2.17. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.

Планируемая стоимость строительства 475 475 000 (четырееста семьдесят пять миллионов четыреста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

2.18. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

ООО «СтройТехПром»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, ул.Лифляндская, д.6, лит.Д, оф.417

Фактический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, ул.Лифляндская, д.6, лит.Д, оф.417

2.18.1. Функции заказчика по Объекту выполняет:

Общество с ограниченной ответственностью «Ленстрой»

ИНН 7806340848, КПП 780601001

Юридический адрес: 195196, Санкт-Петербург, ул.Громова, д.14/6, лит.А, пом.3-Н

Фактический адрес: 188682, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, между 12-ой линией ул. Овчинской и Западным проездом, телефон/факс (812) 331-50-60.

2.19. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.
Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона №214.

2.20. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:

Договор генерального инвестирования №02/И от 02.08.2013 г.

Договор об инвестиционной деятельности № 03/13-1 от 05.03.2013 г.

Договор об инвестиционной деятельности № 03/13-2 от 05.03.2013 г.

Генеральный директор ООО «Ленстрой»



С.Ф.Портнов