

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома №1
со встроенными помещениями на земельном участке, расположенном по адресу:
Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское
поселение, п. Новогорелово, уч. 1
от 01.12.2014 г.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Интер Альянс»
Место нахождения (юридический адрес):	198323, Ленинградская область, Ломоносовский район, производственная зона «Горелово», Волхонское шоссе, д. 11
Место нахождения (почтовый адрес):	199004, Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 34, литера А, офис 500
Режим работы:	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 Суббота-воскресенье – выходные дни
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 11 июля 2007 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077847491182. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица на бланке серии 78 №005901274. ИНН 7805434451 /КПП 472501001
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), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Общество с ограниченной ответственностью «Развитие и перспективы», ОГРН 5077746827032, ИНН 7704649612, обладает 100% голосов в органе управления застройщика
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:	Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не принимал участия в проектах строительства иных многоквартирных домов или иных объектов недвижимости

Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за III квартал 2014 года: - 158 тыс. рублей
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 30.09.2014 года: 379 тыс. рублей Дебиторская задолженность на 30.09.2014 года: 109 355 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома №1 со встроенными помещениями на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 1
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Начало строительства: 4 квартал 2014 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2017 года
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертизы Строительных Проектов» от 31 октября 2014 года №78-2-1-0043-14 по проекту строительства многоквартирного жилого дома №1 со встроенными помещениями на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 1
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47511302-39-2014 от 21 ноября 2014 года выдано Местной администрацией муниципального образования Виллозское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство до 21 мая 2017года
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником; о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 1, принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 25.07.2007 года, запись о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 47-47-21/028/2014-077 от 23 мая 2014 года Кадастровый номер земельного участка 47:14:0603001:4870 Общая площадь 10 009 кв.м., Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными помещениями

<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Проезды из асфальтобетона Тротуары, пешеходные дорожки Озеленение территории Стоянки для хранения индивидуального автотранспорта Площадки для игр детей, отдыха взрослого населения Хозяйственная площадка для установки мусоросборных контейнеров</p>
<p>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>	<p>Участок, предназначенный для строительства многоквартирного жилого дома №1 со встроенными помещениями, расположен в северной части квартала №1 и граничит на севере с технической зоной инженерных коммуникаций, на юге и западе с ранее запроектированными внутриквартальными улицами и проездами, на востоке – с земельными участками, предназначенными для строительства многоквартирных жилых домов. Основной подъезд к строящемуся жилому дому с ранее запроектированного внутриквартального проезда, соединяющего Волхонское шоссе и проектируемую улицу №1.</p> <p>Количество этажей: 17 этажей (16 надземных и цокольный этаж)</p> <p>Строящийся жилой дом - двух-секционное здание со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) в цокольном этаже. Входы в здание организованы с внутриквартального проезда</p> <p>Фундаменты здания – свайные.</p> <p>Проектом предусмотрено строительство здания из сборных железобетонных конструкций с монолитными железобетонными перекрытиями, цокольный этаж из монолитных железобетонных конструкций.</p> <p>Наружные стены здания – железобетонные трехслойные панели. Железобетонные трехслойные панели несущие общей толщиной 390 мм (160 мм - внутренний слой, 160 мм – утеплитель, 70 мм – наружный слой), с поэтажным опиранием на плиты перекрытий. Железобетонные трехслойные панели не несущие общей толщиной 350 мм (120 мм – внутренний слой, 160 мм – утеплитель, 70 мм – внутренний слой).</p> <p>Наружные стены цокольного этажа – железобетонные монолитные, толщиной 200 мм с утеплителем минераловатными плитами по всему контуру здания, облицовка стен цоколя из бетонного камня. Внутренние стены цокольного этажа – монолитные железобетонные толщиной 180- 200 мм с проемами для прокладки коммуникаций и эвакуационных путей.</p> <p>Стены инженерных помещений и встроенных помещений (офисов) выполнены из монолитного железобетона и полнотелого кирпича толщиной 250 мм.</p> <p>Фасады окрашиваются по бетонным панелям фасадными влагостойкими силикатными красками для наружных работ</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные.</p> <p>Лестницы – сборные, железобетонные.</p> <p>Кровля – плоская, с внутренним водостоком, утепленная из рулонных материалов.</p> <p>Межкомнатные перегородки – пазогребневые плиты 80 мм и сборные железобетонные панели 180 мм.</p>

	<p>Оконные блоки – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Остекление балконов и лоджий – остекленные конструкции с заполнением одним стеклом и с установкой в нижней зоне глухого непрозрачного ограждения.</p>
<p>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:</p> <p>- квартир;</p> <p>- гаражей;</p> <p>- иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь 17 959,42 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий) – 14 574,0 кв.м.</p> <p>Общее количество квартир: -384 шт., в т.ч.:</p> <p>квартир-студий – 128 шт.</p> <p>1-комнатных - 160 шт.</p> <p>2-комнатных - 64 шт.</p> <p>3-комнатных – 32 шт.</p> <p>Характеристики квартир:</p> <p>Квартиры-студии от 22,08 кв.м. до 26,08 кв.м. (без учета площади балконов и лоджий);</p> <p>1-комнатные от 34,11 кв.м. до 39,68 кв.м. (без учета площади балконов и лоджий);</p> <p>2-комнатные от 52,92 кв.м. до 57,64 кв.м. (без учета площади балконов и лоджий);</p> <p>3-комнатные от 65,35 кв.м. до 65,90 кв.м. (без учета площади балконов и лоджий)</p> <p>Общая площадь нежилых (коммерческих) помещений – 572,90 кв.м.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Офисы</p>
<p>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:</p>	<p>Лифтовые шахты с лифтами</p> <p>Лифтовые холлы</p> <p>Лестницы с лестничными клетками</p> <p>Межквартирные коридоры</p> <p>Тамбуры</p> <p>Водомерный узел</p> <p>Помещение для уборочного инвентаря</p> <p>Насосная</p> <p>ИТП</p> <p>Электрощитовая</p> <p>Помещение пожарных насосов</p> <p>Венткамеры</p> <p>Серверная</p> <p>Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, радиофикации, сети диспетчеризации, общедомовые счетчики.</p> <p>Земельный участок, включая элементы благоустройства, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома №1 со встроенными помещениями: 2 квартал 2017 года</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного</p>	<p>Местная администрация муниципального образования Виллозское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области</p>

<p>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Строительные и монтажные риски, недостатки, допущенные при производстве строительно-монтажных работ, ответственность перед третьими лицами: вред здоровью и вред имуществу.</p> <p>Стандартный пакет договоров страхования вышеуказанных рисков находится на стадии согласования</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства: 892 000 000 рублей</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Основные строительно-монтажные и другие работы по строительству (созданию) многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями будут осуществляться генеральным подрядчиком ООО «Газпромбанк-Инвест Девелопмент Северо-Запад»</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>1. Возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом и (или) договором, а также уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств обеспечивается залогом земельного участка и строящегося (создаваемого) на нем многоквартирного жилого дома №1 со встроенными помещениями 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»</p> <p>2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства обеспечивается путем страхования гражданской ответственности застройщика в порядке, определенном статьей 15.2 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»</p>
<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Нет</p>

Генеральный директор
ООО «Интер Альянс»



В.Л. Ушарский