

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 15.07.2015.

В редакции от 13.04.2016г.

по строительству блокированных индивидуальных жилых домов с придомовыми участками по адресу:

Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, ул. Дорожников, уч. 24.

### 1. Информация о застройщике:

**1.1. Фирменное наименование:** Закрытое Акционерное Общество «Инвестиционная компания «Строительное управление» (сокращенное наименование – ЗАО «ИК «СУ»).

**1.2. Местонахождение:**

Юридический адрес: 195043, г. Санкт-Петербург, ул. Лесопарковая д.13, литер А.

Фактический адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, пр. Индустриальный, д.29, корп.2, пом 1-Н.

**1.3. Режим работы офиса:** понедельник-четверг 09.00-18.00; пятница 09.00-17.00

**1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:** зарегистрировано 28.12.2007 года МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации серия № 78 № 009108444 от 28.04.2014г, выдано МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1079847155794, ИНН 7806377742, КПП 780601001. Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 78 № 006195863 от 28.12.2007 г.

**1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:**

Русаков Николай Иванович – 100 %.

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

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1. Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Школьный пер., д.10	IV квартал 2011 года.	IV квартал 2011 года.
2. Многоквартирный жилой дом по адресу: С-Пб. г.Колпино Лагерное ш..57	IV квартал 2012 года.	IV квартал 2012 года.
3. Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г.п. Токсово, Короткий пер., участок 1-А.	IV квартал 2013 года.	II квартал 2013 года.
4. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г.п.	IV квартал 2015 года	II квартал 2015 года.

<p>Токсово, ул. Привокзальная 20Б</p> <p>5. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенными подземными автостоянками по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, ул. Новая, между домами №6 и №13А.</p> <p>6. Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2, ул. Садовая, участок 104.</p> <p>7. Многоэтажный жилой дом по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, дер. Янино-1, 7-я линия, дом 3.</p> <p>8. Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2, участок 135.</p> <p>9. Многоэтажный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-1, ул. Кольцевая, участок 12</p>	<p>III квартал 2016 года</p> <p>IV квартал 2016 года</p> <p>II квартал 2017 года</p> <p>III квартал 2019 года</p> <p>II квартал 2018 года</p>	
---	---	--

### 1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Виды лицензируемой деятельности застройщика: отсутствуют. Все работы по строительству объекта выполняются ООО «Строительное управление», имеющее свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0044-2009-7805040841-С-3 от 08.07.2009 г., выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

**1.8. Финансовый результат на 31.12.2015г:** 18 761,00 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015г. - 152 812,00 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015г.- 466 165,00 тыс. рублей.

## 2. Информация о проекте строительства:

### 2.1. Цели проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства.

### 2.2. Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:

Блокированные индивидуальные жилые дома с придомовыми участками.

### 2.3. Этапы и сроки реализации инвестиционного проекта строительства:

Разработка и согласование проекта – с 25.01.2015 г. по 07.07.2015 г.

Начало строительства – июль 2015 г.

Окончание строительства – 1 квартал 2017 г.

#### **2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Согласно ст. 49 п.2, пп. 2 Градостроительного кодекса Государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства: жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

**2.5. Разрешение на строительство:** № 47-RU47504108-328-2015 от 07.07.2015 г. выдано Администрацией муниципального образования «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, срок действия до 06.01.2017 г.

**2.6. Права Застройщика на земельный участок:** Земельный участок принадлежит Застройщику на праве общей долевой собственности и подтверждаются следующими документами: - Договором купли-продажи доли в праве долевой собственности от 29.10.2013 г., Договором купли-продажи доли в праве долевой собственности от 29.10.2013 г., Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от 28.09.2015 г. серия 47-АВ № 533504, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09 декабря 2013 г. сделана запись регистрации №47-47-13/125/2013-105, доля в праве  $\frac{1}{2}$ , а также Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от 28.09.2015 г. серия 47-АВ № 533503, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09 декабря 2013 г. сделана запись регистрации №47-47-13/125/2013-104, доля в праве  $\frac{1}{2}$ .

**2.7. Информация о земельном участке: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения блокированных домов индивидуальных жилых домов с придомовыми участками, площадью 2 314 кв.м. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, ул. Дорожников, уч. 24. Кадастровый номер 47:07:0502068:53. Существующие обременения: не зарегистрировано.**

**2.8. Элементы благоустройства:** Отмостка и дорожки из тротуарной плитки (под авто).

**2.9. Местоположение и описание объекта недвижимости:** Здание расположено по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, ул. Дорожников, уч. 24. Рельеф участка ровный, с перепадом 2 метра. Объемно-планировочным решением на участке предусмотрено строительство 8-ми блоков, для проживания одной семьи. На участке каждого дома предусмотрено одно машина-место. Каждый дом имеет два этажа. Высота этажа 3,3 м. Несущие элементы здания – наружные и внутренние газобетонные стены с монолитным железобетонным поясом, фундамент - Железобетонная плита 300 мм. С утеплителем по периметру пенаплексом 100 мм. Наружные стены здания состоят из газобетонных блоков толщиной 300 мм, с утеплителем 120 мм. «Минплита», стены между блоками утеплителя 50 мм., с облицовкой декоративной штукатуркой по сетке по типу Baumit (Фактурная - «короед»). Стены – газобетонные 300 мм. с армированием по ГОСТу без Ж/Б каркаса. Перекрытия – 1 этаж – полы по грунту – 100 мм. Ж/Б плита, утеплитель 150 мм. Пеноплекс., 2 этаж – Монолитные Ж/Б плиты, армированные отдельными стержнями толщиной 160 мм., входы в здания – крыльца на буровинтовых сваях, Перегородки – внутриквартирные - 1) гипсовые пазогребневые плиты толщиной 80 мм., 2) Санузлы - гипсовые пазогребневые гидрофобизированные плиты – 80 мм. Вентиляция – воздухоотводы из оцинкованной стали диам. 160 мм; 200 мм; 125 мм. С противопожарной толщ. 25 мм. Из кашированной минеральной ваты. Кровля скатная, битумная черепица по УСБ, обрешетка деревянная, контробрешетка деревянная, ветрозащита «Тайвик», утепление – минеральная вата – 200 мм, обшивка ГКЛ. Ограждения балконов квартир метеллические, Окна и балконные двери металлопластиковые. Остекление двухкамерными стеклопакетами с обеспечением микропроветривания. Внутренняя отделка квартир не предусматривается. Газоснабжение, ГСВ – трасса от газового счетчика до котла. Котлы – двухконтурные с коаксиальным дымоходом, вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением. Водоснабжение – от задвижки до счетчика. Два стояка по дому. Без разводки к приборам. Канализация – стояк с ревизиями и тройниками, с выходом на кровлю и выпуском в контрольный колодец.

**2.10. Состав строящегося многоэтажного жилого дома (квартир и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:**

Площадь застройки – 694,0 кв.м.

Кол-во этажей – 2

В том числе: надземных – 2, подземных – нет

Общая площадь – 1388 кв.м.

Общее количество жилых помещений – 8 шт.

Тип 1 - 4 шт. (121,55 м2);

Тип 2 – 2 шт. (144,02 м2);

Тип 3 – 1 шт. (155,54 м2);

Тип 4 – 1 шт. (140,88 м2).

**2.11. 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:** инженерные коммуникации, крыша, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Общее количество технических помещений - нет.:

**2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:** 06 января 2017 г.

**3. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:** Застройщик, Администрация, генподрядчик, субподрядчики.

**4. Орган государственной власти, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:** Администрация муниципального образования «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

**5. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:** Финансовые и прочие риски носят маловероятный характер, т.к. земельный участок принадлежит Застройщику, вопросы с инженерными ведомствами по подключению объекта к инженерным сетям решены.

**6. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:** 58 000 000 рублей.

**7. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы (подрядчиков):**

ООО «Архитектурная мастерская Цехомского В.В.»

ООО «Строительное управление».

**8. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Залог и страхование, гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» по Договору № ГО3-52-0389/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 22.03.2016г.

**9. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости:** отсутствуют.

Генеральный директор

Русаков Н.И.