

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства Группы жилой застройки
Жилой дом 5 (3 этап), расположенного по адресу:
Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение»,
ЗАО «Победа», участок 77

г. Санкт-Петербург

07 июня 2016 г.

1. Информация о Застройщике

1.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Квартал»
	Место нахождения:	188643, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Заводская, д. 33/35
	Режим работы:	с 9-00 до 18-00 часов, перерыв с 12-30 до 13-30, выходные дни: суббота, воскресенье.
1.2.	О государственной регистрации:	ООО «Квартал», зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Всеволожскому району Ленинградской области 04.12.2014 г. за основным государственным регистрационным номером 1144703004192 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 №003249006 от 04.12.2014 г.). ООО «Квартал» поставлено на учет в налоговом органе 04.12.2014 г. по месту нахождения Инспекции Федеральной налоговой службы России по Всеволожскому району Ленинградской области с присвоением ИНН 4703142687, КПП 470301001 (Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 47 №003249014 от 04.12.2014 г.). Устав (новая редакция) зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Всеволожскому району Ленинградской области 04.09.2015 года за ГРН 2154703087405.
1.3.	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 «Новый квартал» - юридическое лицо, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Всеволожскому району Ленинградской области 04 декабря 2014 г., за основным государственным регистрационным номером 1144703004203 обладающее 100% долей в уставном капитале ООО «Квартал»
1.4.	О проектах строительства	Строительство не велось.

	<p>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:</p>	
1.5.	<p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию: 	<p>Застройщик - ООО «Квартал» привлекает для строительства генерального подрядчика ЗАО «УНИСТО», основной государственный регистрационный номер 1027804875537, действующего на основании свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выданное Саморегулируемой организацией Ассоциация компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ», за регистрационным номером №93/3-ДСРО-21052015 на неопределенный срок взамен ранее выданного № 93/2-ДСРО-25112014. Сведения о ЗАО «УНИСТО» внесены 19.06.2009 г. в реестр членов саморегулируемой организации.</p>
1.6.	<p>О финансовом результате текущего года:</p> <p>О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>Финансовый результат текущего года: 0 (Ноль) рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 3 036 000 (Три миллиона тридцать шесть тысяч) рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 5 000 (Пять тысяч) рублей.</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1.	<p>О цели проекта строительства:</p>	<p>Строительство Группы жилой застройки Жилой дом 5 (3 этап) на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0501006:322, площадь земельного участка в границах проектирования – 8 405 кв. м., площадь застройки объекта капитального строительства – 1 903, 7 кв.м, строительный объем – 74 392, 4 куб. м. (в том числе ниже отметки 0.00 – 3 459, 7 куб. м, выше отметки 0.00 – 70 932, 7 куб.м.), общая площадь объекта капитального строительства – 21 123, 9 кв. м., общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 15 072 кв. м., общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) – 15 762, 8 кв. м, жилая</p>
------	--------------------------------------	--

		<p>площадь квартир – 8 190, 8 кв. м., количество квартир – 420 (из них: однокомнатные квартиры с кухнями-нишами (студии) - 193 шт., однокомнатных – 143 шт., двухкомнатных – 60 шт., трехкомнатных – 24 шт.), этажность – 12, количество этажей (в том числе подвал) – 13, расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение», ЗАО «Победа», участок 77.</p>
	<p>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</p>	<p>Начало строительства – 12.02.2016 г.; Окончание строительства – 12.02.2018 г.</p>
	<p>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Результаты негосударственной экспертизы Проектной документации ООО «Квартал», изложены в Положительном заключении негосударственной экспертизы № 4-1-1-0240-14 от 18 февраля 2015 года, утвержденном ООО «СеверГрад» г. Санкт-Петербург, в Положительном заключении повторной негосударственной экспертизы № 6-1-1-0120-15 от 15 декабря 2015 года, утвержденном ООО «СеверГрад» г. Санкт-Петербург, в Положительном заключении повторной негосударственной экспертизы № 78-2-1-2-0017-16 от 23 мая 2016 года, утвержденном ООО «СеверГрад» г. Санкт-Петербург. Проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют установленным требованиям.</p>
2.2.	<p>О разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство выдано 12.02.2016 г. Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области № 47-RU47511301-023К-2016. Распоряжением № 47/ИРС от 07 июня 2016 года внесены изменения в разрешение на строительство. Срок действия разрешения на строительство – до 12.02.2018 г.</p>
2.3.	<p>О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</p>	<p>Право собственности ООО «Квартал» на земельный участок зарегистрировано 27 июля 2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за № 47-47/021-47/021/034/2015-777/1 (Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0501006:322, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, бланк серии 47-АВ 765380) на основании: акта приема-передачи к договору купли-продажи земельного участка от 19.12.2014 г. №1-ЗУ/14 от 19.12.2014 г., договора купли-продажи земельного участка от 19.12.2014 №1-ЗУ/14, соглашения об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20.05.2015 № 20/05-2015 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «27» июля 2015 года сделана запись</p>

		<p>регистрации 47-47/021-47/021/034/2015-777/1. Земельный участок обременен в силу закона по договору выкупа недвижимого имущества от 16.04.2012 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 15 мая 2012 г., номер регистрации 47-47-21/023/2012-276.</p>
	<p>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</p>	<p>Земельный участок расположен по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение», ЗАО «Победа», участок 77, кадастровый номер 47:14:0501006:322, площадь – 8 405 кв. м.</p>
	<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>В проекте благоустройства предусмотрено озеленение. Безопасность движения пешеходов обеспечивается разделением транспортных и пешеходных путей. Проезд на территорию жилого дома осуществляется с проектируемых автодорог, расположенных в северной и южной частях квартала по проектируемым внутриквартальным проездам. На территории жилого дома устраиваются автостоянки для постоянного и временного хранения легкового транспорта. По проекту на участке число машино-мест по расчету – 139 машино-мест, из них 14 машино-мест размещено на территории земельного участка, оставшиеся 125 машино-места размещаются на смежном, свободном от застройки участке. В дальнейшем проекте планировки предполагается устройство открытых стоянок и строительство многоэтажного гаража-стоянки в южной части квартала. Для МГН предусмотрены места для личных транспортных средств инвалидов. Пожарные проезды и подъездные пути для пожарной техники. Необходимые по количеству спортивные площадки, запроектированы в пределах пешей доступности в границах квартала. Для сбора твердых бытовых отходов предусмотрен контейнер, который будет располагаться на контейнерной площадке, предусмотренной для складирования и крупногабаритного мусора. Рядом с входами в жилой дом, для маломобильных групп населения, предусмотрены скамейки высотой 0, 5 м с опорой для спины и двумя подлокотниками. На территории застройки проектируется площадка для отдыха. Предусмотрена система тротуаров и пешеходных дорожек с возможностью проезда механических инвалидных колясок. Поверхности покрытий пешеходных путей предусматриваются твердые, плотные и не допускающие скольжения.</p>
2.4.	<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</p>	<p>Проектируемый жилой дом является третьей очередью в группе жилой застройки по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение», ЗАО «Победа», участок 77. Участок проектируемого объекта непосредственно окружают: с севера - проектируемая автодорога, с запада – проектируемый внутриквартальный проезд, с юга – проектируемый жилой дом и свободная от застройки территория, с востока – свободная от застройки территория.</p>

	строительство:	Территория проектирования в настоящее время не застроена, представляют собой бывшие сельскохозяйственные угодья, покрытые луговой растительностью.
2.5.	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: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Проектируемый 12-ти этажный жилой дом состоит из 4 секций. В секциях 1, 3, 4 запроектировано техническое подполье, в секции 2 – технический подвал. Основные входы в жилой дом расположены вдоль внутреннего двора. Главными фасадами здание ориентировано на восток и запад. Проектом предусмотрено в доме 420 квартир, в том числе - однокомнатных с кухнями нишами «студии» - 193 шт., - однокомнатных - 143 шт., - двухкомнатных - 60 шт., - трехкомнатных - 24 шт. В техническом подполье предусмотрены помещения для инженерного обеспечения дома и вспомогательные помещения (электрощитовая, насосная, водомерный узел, кабельная, ИТП, кладовая уборочного инвентаря) и зоны для прокладки инженерных коммуникаций.
2.6.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Нежилых помещений не предусмотрено
2.7.	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:	Тамбуры входа, лифтовые холлы, поэтажные коридоры, лестничные клетки, выходы на крышу, помещения для инженерного обеспечения дома (насосная с водомерным узлом, электрощитовая, кабельная), помещение уборочного инвентаря, помещение обслуживания мусоропровода. Земельный участок с элементами благоустройства и озеленения, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом.
2.8.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	12 февраля 2018 г.

	О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>1. Комитет Государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.</p> <p>2. Администрация МО «Аннинское сельское поселение».</p> <p>3. Застройщик - ООО «Квартал».</p>
2.9.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Финансовые и прочие риски - повышение цен на строительные материалы, форс-мажорные обстоятельства.</p> <p>Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.</p>
	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	981 992 979 (Девятьсот восемьдесят один миллион девятьсот девяносто две тысячи девятьсот семьдесят девять) рублей.
2.10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>ЗАО «УНИСТО», генеральный директор В.В. Куковица, общество имеет допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, основной государственный регистрационный номер 1027804875537.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Саморегулируемой организацией Ассоциация компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ», за регистрационным номером №93/3-ДСРО-21052015 на неопределенный срок взамен ранее выданного № 93/2-ДСРО-25112014. Сведения о ЗАО «УНИСТО» внесены 19.06.2009 г. в реестр членов саморегулируемой организации.</p>
2.11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>В соответствии со ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, а именно, объекты долевого строительства:</p>

		<p>420 квартир, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные квартиры с кухнями-нишами (студии) - 193 шт., - однокомнатных - 143 шт., - двухкомнатных - 60 шт., - трехкомнатных - 24 шт. <p>- земельный участок с кадастровым номером 47:14:0501006:322, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение», ЗАО «Победа», участок 77.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве заключен с ООО «Региональная страховая компания».</p>
2.12.	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:	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не заключалось. Денежные средства привлекаются только по договорам участия в долевом строительстве.

Генеральный директор

А.Н. Мыггарев

М.П.