

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

От 30.12.2010г.

Проекта строительства

Жилого комплекса «Заречье»

по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор,

ул. Пионерская, район д.6

РАЗДЕЛ I.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы застройщика

1.1. Фирменное наименование застройщика – Общество с ограниченной ответственностью «ВНИПИЭТ-Девелопмент»

Сокращенное фирменное наименование - ООО «ВНИПИЭТ-Девелопмент».

1.2. Место нахождения и режим работы застройщика:

188540, г. Сосновый Бор Ленинградской области, ул. Комсомольская, д.16, тел./факс (81369)7-32-36;

Место расположения: г. Сосновый Бор Ленинградской области, ул. Комсомольская, д.16

Рабочие дни: 9.00 – 18.00, обед 12.00 – 13.00, выходные: суббота, воскресенье.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ВНИПИЭТ-Девелопмент» создано на основании решения единственного учредителя от 18.09.2009г.

Запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Сосновый Бор Ленинградской области 15 октября 2009 года за основным государственным регистрационным номером 1094714000810, свидетельство о внесении записи на бланке серия 78 №006822677.

3. Информация об акционерах Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления.

Закрытое акционерное общество «КОНЦЕРН ТИТАН-2» - 100%

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Нет

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома.

Нет

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат текущего года по данным бухгалтерской отчетности на 2010 г.	0 рублей
Размер кредиторской задолженности по данным бухгалтерской отчетности на 2010 г.	81 735 тыс. рублей

РАЗДЕЛ II.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках реализации проекта, о результатах государственной экспертизы проектной документации

1.1. Информация о цели проекта строительства:

Инвестиционный проект по строительству четырех 18-ти этажных (17 этажей + технический этаж) многоквартирных жилых домов на двух соседних участках, расположенных в г. Сосновый Бор Ленинградской области в районе дома №6 по ул. Пионерская, на левом берегу р. Коваши. Территория строительства ограничена с севера и с запада – р. Коваши, с юга – ул. Пионерской, с востока – местным проездом, связывающим участки с Копорским шоссе.

Строительство нового жилого комплекса позволит не только улучшить социальную инфраструктуру района застройки, но и уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в городе Сосновый Бор Ленинградской области.

1.2. Информация об этапах и сроках реализации проекта строительства:

Строительство жилого комплекса «Заречье» предусмотрено в два этапа:

Первый этап: строительство жилых домов литер 3 и 4, внутриплощадочные и внеплощадочные сети и сооружения для всего жилого комплекса, работы по благоустройству территории и подъезды, необходимые для нормального функционирования первого этапа.

Сроки:

Начало этапа - четвёртый квартал 2010г.;

Окончание этапа –не позднее 30.06.2012г.

Второй этап: строительство жилых домов литер 1 и 2 по генплану и комплекс окончательных работ по благоустройству территории.

Сроки:

Начало этапа – четвёртый квартал 2011г.;

Окончание этапа - не позднее 30.06.2013г.

1.3. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:

По проектной документации получено положительное заключение Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области № 47-1-4-0477-10 от 19.11.2010 г.

2. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство жилого дома № RU 4730010002006001-206 от 10.12.2010 г. выдано Комитетом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

Срок действия разрешения на строительство - до 30.12.2014 г.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства

3.1. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Застройщик обладает правом собственности на земельные участки, предусмотренные для строительства жилого комплекса «Заречье», на основании следующих документов:

- Свидетельство о государственной регистрации земельного участка под кадастровым номером 47:15:0102004:65, выдано 26.11.2010г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области на бланке серия 47-АБ №133857 .Местонахождение земельного участка: г. Сосновый Бор Ленинградской области, ул. Пионерская, д.6.
- Свидетельство о государственной регистрации земельного участка под кадастровым номером 47:15:0102004:66, выдано 26.11.2010г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области на бланке серия 47-АБ №133858 .Местонахождение земельного участка: г. Сосновый Бор Ленинградской области, ул. Пионерская, д.6.

3.2. Информация о собственнике земельных участков:

Собственник земельных участков: ООО «ВНИПИЭТ-Девелопмент».

3.3. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:

Отведенная под строительство площадь земельного участка под кадастровым номером 47:15:0102004:65 – 19952,00 кв.м

Территория строительства ограничена с севера и с запада – р. Коваши, с юга – земельным участком под кадастровым номером 47:15:0102004:66, с востока – местным проездом, связывающим участок с Копорским шоссе.

Кадастровый план земельного участка от 01.11.2010 г. № 4715/101/10-1583 зарегистрирован территориальным (межрайонным) отделом по городу Сосновый Бор управления Роснедвижимости по Ленинградской области.

Отведенная под строительство площадь земельного участка под кадастровым номером 47:15:0102004:66 – 12893,00 кв.м

Территория строительства ограничена с севера - земельным участком под кадастровым номером 47:15:0102004:65 с запада – земельным участком под кадастровым номером 47:15:01-02-004:0061 (под административное здание д. 6 по ул. Пионерской), с юга – ул. Пионерской, с востока – местным проездом, связывающим участок с Копорским шоссе.

Кадастровый план земельного участка от 01.11.2010 г. № 4715/101/10-1584 зарегистрирован территориальным (межрайонным) отделом по городу Сосновый Бор управления Роснедвижимости по Ленинградской области.

3.4. Информация об элементах благоустройства:

Для каждого дома планируется благоустроенное дворовое пространство, с размещением детских игровых, спортивных площадок, площадок отдыха и хозяйственных (контейнерных) площадок.

Транспортная инфраструктура жилого комплекса предусматривает:

- строительство подъездов к жилым домам и инженерным сооружениям;
- устройство пожарных проездов, гостевых автостоянок;
- устройство пешеходных тротуаров.

Въезд на территорию комплекса осуществляется с ул. Пионерской и с Копорского шоссе.

Жилой дом литер «1» состоит из 6-ти секций. В центральной части здания запроектирован сквозной проход через первый этаж.

Жилой дом литер «2» состоит из 4-х секций.

Жилой дом литер «3» состоит из 1 секции. Здание имеет встроенные помещения с обособленным входом на первом этаже.

Жилой дом литер «4» состоит из 6 секций, со сквозным проходом в центральной части и размещением на первом этаже встроенных офисных помещений.

Все жилые дома (литер 1-4) с подвалом. Этажность всех блок-секций составляет 17 этажей с высотой жилых этажей 2,8м+технический этаж.

В каждой секции два лифта грузоподъемностью Q=400кг и Q =600кг.

Каждая секция оборудована мусоропроводом и мусоросборной камерой.

Квартиры оборудованы балконами и/или лоджиями, с аварийным выходом.

Кровля плоская рулонная с внутренним водоотводом, неэксплуатируемая.

В каждой секции на первом этаже размещена электрощитовая вне зоны жилого помещения.

Технический этаж – теплый.

Проектом предусмотрено в соответствии с действующими нормами и правилами застройки благоустройство территории комплекса площадками для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей, стоянками автотранспорта, местами сбора и хранения мусора и озеленением. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами.

Технико-экономические показатели по генеральному плану

№ п/п	Наименование	Нормативные показатели	Ед. изм.	По расчету	По проекту
1	Площадь участка	по распоряжению	м ²	32845	34406
2	Количество жителей		чел.	3621	3259
3	Площадь застройки		м ²		6909,1
4	Площадь замощения		м ²		16088,5
5	Площадь озеленения	6,0 м ² /чел	м ²	21726	11408,4
6	Площадки для игр детей	0,7 м ² /чел	м ²	2534,7	2281,3
7	Площадки для отдыха взрослых	0,1 м ² /чел	м ²	362,1	325,9
8	Площадки для временного хранения автомобилей	0,8 м ² /чел	м ²	2896,8	3300

4. Информация о местоположении строящегося жилого комплекса, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Проектируемый жилой комплекс расположен в южной части города на левом берегу р. Коваши, ограничивающей территорию комплекса с севера и запада. С южной стороны территория комплекса ограничена ул. Пионерской. С восточной стороны местным проездом, связывающим комплекс с Копорским шоссе.

Проектом предусмотрено размещение жилого комплекса, состоящего из 4-х 18-ти этажных жилых домов (17 этажей + технический этаж)

Застройщик вправе производить замену применяемых материалов, изделий и конструкций в соответствии с действующими нормами СНИП.

Назначение зданий - жилое

Количество этажей, наличие чердака и подвала - 18-ти этажных (17 этажей + технический этаж), техподполье

Высота здания – 53,250 м

Класс ответственности — II

Степень огнестойкости здания - II

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф 1.3

Класс конструктивной пожарной опасности - CO

Количество проживающих – ориентировочно 3259 чел.

Технико-экономические показатели:

Площадь участка - 34406 м²

Площадь застройки – 6909,1 м²

Технические характеристики:

Стены – трёхслойные: пазогребневая плита, утеплитель, облицовочный кирпич

Перегородки – гипсовые пазогребневые плиты

Окна – пластик, двойной стеклопакет

Остекление лоджий, балконов.

Централизованная система отопления

Централизованная система холодного и горячего водоснабжения

Вентиляция с естественным побуждением, а также предусмотрена противодымная вентиляция с организацией систем дымоудаления подпора воздуха.

5. Информация о количестве в составе строящегося жилого комплекса самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

В соответствии с проектной документацией жилой комплекс имеет следующие показатели:

Показатели	Литер №1	Литер №2	Литер №3	Литер №4
Общая площадь квартир, м ²	21521,83	14173,14	3054,08	23771,36
Площадь квартир, м ²	20610,80	13576,76	2928,32	22839,36
Жилая площадь квартир, м ²	11055,75	7330,96	1507,52	12200,16
Площадь встроенных помещений (полезная), м ²	-	-	171,16	1317,89
Строительный объем, м ³	107076,3	73554	16872,86	118339,57
Количество квартир, шт., в т.ч.	407	272	64	464
1-комнатные, общая площадь (в среднем) 40 м ²	172	104	32	192
2-комнатные, общая площадь (в среднем) 60 м ²	167	136	32	256
3-комнатные, общая площадь (в среднем) 80 м ²	68	32	-	16

Состояние отделки и оборудования квартир внутренними инженерными системами:

1. Установлены перегородки из гипсовых пазогребневых плит
2. Стены кухонь, комнат, прихожих оштукатуриваются и оклеиваются обоями. В ванных комнатах предусмотрена облицовка керамической плиткой, Стены туалетов-окраска масляной краской.
3. Потолки окрашиваются водоэмульсионной краской по штукатурке
4. Полы в комнатах, прихожей и кухне - уложен линолеум
5. Полы ванных комнат и туалетов – уложена керамическая плитка
6. Произведено заполнение оконных проемов стеклопакетами с элементами

проветривания, выполнены отливы, отделка откосов, установлены подоконные доски ПВХ
7. Установлены входные двери с фурнитурой и врезным замком
8. Остекление лоджий / балконов – предусмотрено
9. Установлены стояки холодного и горячего водоснабжения с установкой узлов учета водопотребления, с установкой сантехнических приборов (в санузлах - смеситель, раковина, унитазы, ванная; кухня – мойка со смесителем).
10. Установлены канализационные стояки, с разводкой по квартире
11. Выполнена разводка труб теплоснабжения, установлены отопительные приборы
12. Установлены полотенцесушители
13. Внутри квартиры выполнена разводка, подготовлены места под установку потолочных светильников; установлены электророзетки, электровыключатели. Коммерческие узлы учёта электроэнергии установлены в межэтажных эл.щитах.
14. Внутри квартиры установлен слаботочный щиток, проложены сети связи, радио и телевидения до щитка без выполнения разводки по квартире.
15. Внутри Объекта установлены пожарные краны и пожарные извещатели
16. Электроплиты не устанавливаются

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в Литере 3 и Литере 4, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

В состав общего имущества многоквартирных жилых домов Литер 3 и Литер 4 не будут входить нежилые офисные помещения и их входы.

7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, 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.

Общее имущество многоквартирных домов, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

а) помещения в многоквартирных домах комплекса, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая индивидуальные тепловые пункты и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирных домов (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирных домов, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирных домах и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения

8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома.

№ Литера	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод
1	не позднее 30.06.2013г.
2	не позднее 30.06.2013г.
3	не позднее 30.06.2012г.
4	не позднее 30.06.2012г.

В приемке объекта в эксплуатацию участвуют:

Представители заказчика строительства;

Представители Администрации Сосновоборского городского округа;

Представитель инспекции Госархстройнадзора;

Представитель Управления по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора;

Представитель авторского надзора;

Представители Подрядчиков по строительно-монтажным и спецмонтажным работам.

9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки). Производственные риски.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств.

9.1. Информация о планируемой стоимости строительства жилого комплекса «Заречье».

Планируемая стоимость строительства составляет около 2 800 млн. рублей.

10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Полное наименование проектной организации

Открытое акционерное общество Территориальный институт по жилищно-гражданскому проектированию «Краснодаргражданпроект»

ИНН 2310011849 ОГРН 1022301172178

Почтовый адрес 350000, г.Краснодар, ул.Орджоникидзе, 41

Допуск СРО Рег. №СРО-П-34-12102009

Тел. (861) 262-53-55 Факс (861) 262-48-37

Генеральный подрядчик:

Закрытое акционерное общество «Инвестстрой-15»

ИНН 7707201995 ОГРН

Почтовый адрес 115432 г. Москва, ул. Трофимова, д.14, стр. 1

Тел. (495) 739-93-50 Факс (495) 739-93-50

Допуск СРО: Рег. № 2332.03-2010-7707201995-С-036

Подрядная организация:

Исполнители отдельных видов строительного-монтажных работ, не выполняемых силами вышеуказанных организаций, привлекаются на основании тендера.

11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог права собственности земельных участков и строящегося жилого комплекса в порядке, предусмотренном статьей 13-15 Закона РФ № 214-ФЗ от 31.12.2004 г.

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

Предполагается заключение инвестиционного договора об инвестировании строительства жилого комплекса, не являющегося договором участия в долевом строительстве, по которому инвестору будут переданы по окончании строительства жилого комплекса квартиры.

13. Место опубликования Проектной декларации

Сайт в сети Интернет: http://www.titan2.ru/construction/project_declaration/

14. Порядок ознакомления с документами

Всем заинтересованным лицам предоставляются для ознакомления следующие документы:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет (за исключением регистров бухгалтерского учета);
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Указанные документы предоставляются в подлинниках или в форме надлежащим образом заверенных копий.

Участникам долевого строительства по их требованию дополнительно предоставляются для ознакомления следующие документы:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома;
- 3) заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 4) проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок

С вышеперечисленными документами можно ознакомиться по месту нахождения Застройщика в часы работы.

УТВЕРЖДЕНА 30.12.2010г.

Генеральный директор ООО «ВНИПИЭТ-Девелопмент»

В.В. Костецкий