



ООО «СОЗИДАНИЕ»

ИНН 7810488371, КПП 470301001
188643, Ленинградская область,
Всеволожский район, г. Всеволожск,
ул. Заводская, д. 6
Тел./факс: (813) 704-38-98
e-mail: info@seticity.ru



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству Жилого комплекса (корпус 3, корпус 6 и корпус 7) со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным ДОУ по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»
(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №135 (5349) от 03.08.2013 г.)

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Созидание».

Место нахождения застройщика:

188643, РФ, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Заводская, д. 6.

Режим работы застройщика:

С 9.00 до 18.00 по будним дням, обед с 13.00 до 14.00, суббота, воскресенье – выходной.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Созидание», ИНН/КПП 7810488371/470301001, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы РФ №15 по Санкт-Петербургу 07 сентября 2007 г. за основным государственным регистрационным номером 1077847578731, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 005924037.

3. Учредители (участники) застройщика

Единственный участник застройщика (владеющий долей в размере 100 % от уставного капитала застройщика):

- Шубарев Максим Валерьевич.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- Осуществляется строительство Жилого комплекса (корпус 1 и корпус 4) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2014 года;

- Осуществляется строительство Жилого комплекса (корпус 2 и корпус 5) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – март 2015 года.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

- Лицензия не выдавалась.

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

финансовый результат – 13 055 тыс. руб. рублей по результатам 2 квартала 2013 г.;

кредиторская задолженность – 848 566 тыс. руб. рублей по результатам 2 квартала 2013 г.;

размер дебиторской задолженности – 1 729 550 тыс. руб. рублей по результатам 2 квартала 2013 г.



ООО «СОЗИДАНИЕ»

ИНН 7810488371, КПП 470301001
188643, Ленинградская область,
Всеволожский район, г. Всеволожск,
ул. Заводская, д. 6
Тел./факс: (813) 704-38-98
e-mail: info@seticity.ru



Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство Жилого комплекса (корпус 3, корпус 6 и корпус 7) со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным ДОУ по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в Бюро экспертизы проектов ООО «Ленинградская кинофабрика», регистрационный номер заключения № 4-1-1-0206-13 от 19 июля 2013 г.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – август 2013 года.

Окончание строительства объекта – май 2016 года.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU47504307-44 от 01.08.2013 г., выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство – до 01 мая 2016 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Строительство Жилого комплекса (Корпус 3, Корпус 6 и Корпус 7) со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным ДОУ осуществляется на следующих земельных участках:

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:417, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельных участков от 26.06.2012 №434/417, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии 47 АВ 023752) от 19.07.2012 г., запись регистрации: 47-47-12/057/2012-405;

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:434, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельных участков от 26.06.2012 №434/417, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии 47 АВ 023751) от 19.07.2012 г., запись регистрации: 47-47-12/057/2012-404.

Площадь земельных участков:

- 33 193 (Тридцать три тысячи сто девяносто три) кв. м., в том числе:

площадь земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:417 – 33 116 (Тридцать три тысячи сто шестнадцать) кв.м.;

площадь земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:434 – 77 (Семьдесят семь) кв.м.

Элементы благоустройства:

Проектом благоустройства территории намечается:



ООО «СОЗИДАНИЕ»

ИНН 7810488371, КПП 470301001
188643, Ленинградская область,
Всеволожский район, г. Всеволожск,
ул. Заводская, д. 6
Тел./факс: (813) 704-38-98
e-mail: info@seticity.ru



- устройство газонов с подсыпкой растительной земли, посадка кустарников и деревьев;
- устройство тротуаров;
- установка бетонных бортовых камней в местах отделения проезжей части подъезда и тротуаров от газонов;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей и спортивной площадки;
- устройство стоянок для парковки легкового транспорта, принадлежащих гражданам.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Жилые дома строятся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».

Жилой дом (Корпус 3) представляет собой здание, состоящее из четырех жилых секций со встроенными помещениями в 1, 2 и 3 секциях и с помещениями ДООУ во 2 и 3 секциях. В надземной части корпуса 3 запроектированы: в секции 1 - на первом этаже располагаются встроенные помещения, 2-22 этажи – жилые и технический чердак; в секциях 2 и 3 - на первом этаже расположены встроенные помещения и помещения детского образовательного учреждения (ДООУ), на втором этаже – жилые квартиры и помещения ДООУ, на третьем этаже жилые квартиры и помещения технического этажа, 4-22 этажи – жилые и технический чердак; в секции 4 - 1-14 этажи – жилые, пятнадцатый этаж – технический этаж.

Жилой дом (Корпус 6) представляет собой здание, состоящее из трех жилых секций со встроенными помещениями в каждой секции. В надземной части корпуса 6 запроектированы: в секции 1 – на первом этаже расположены встроенные помещения, 2-22 этажи – жилые и технический чердак. В секции 2 – на первом этаже расположены встроенные помещения; 2-22 этажи – жилые и технический чердак. В секции 3 – на первом этаже расположены встроенные помещения; 2-22 этажи – жилые и технический чердак.

Жилой дом (Корпус 7) представляет собой здание, состоящее из пяти жилых секций со встроенными помещениями в каждой секции (помещения ДООУ и помещения технического назначения). В надземной части корпуса 7 запроектированы: в секциях 1, 2, 3, и 4 – на первом и втором этажах – ДООУ, третий этаж – технический, 4-18 этажи – жилые и технический чердак; в секции 5 – на первом этаже расположено ДООУ, второй этаж – технический, 3-18 этажи – жилые и технический чердак.

Входы в жилые секции корпуса 3 и корпуса 6 расположены со стороны двора, корпуса 7 – со стороны улицы.

В каждой жилой секции запроектированы вестибюли, предназначенные для входа в жилую часть.

Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

В подвале расположены помещения технического назначения.

В дворовой части, располагаются открытые автостоянки.

Каждая секция жилых домов оборудована мусоропроводом и лифтами.

Несущие стены Корпуса 3, Корпуса 6 и Корпуса 7 – монолитные железобетонные, наружные стены – кирпичные, газобетонные и железобетонные, с утеплителем и армированной штукатуркой.

Межкомнатные перегородки – пазогребневые.

Перекрытия - монолитные железобетонные.

Фундаменты корпусов 3, 6 и 7 – свайное основание с монолитными железобетонными плитными ростверками.

Кровля рулонная плоская с утеплителем.

Окна и балконные двери металлопластиковые.



ООО «СОЗИДАНИЕ»

ИНН 7810488371, КПП 470301001
188643, Ленинградская область,
Всеволожский район, г. Всеволожск,
ул. Заводская, д. 6
Тел./факс: (813) 704-38-98
e-mail: info@seticity.ru



Электроснабжение жилых корпусов 3, 6 и 7 предусматривается от трех трансформаторных подстанций, предназначенных также для электроснабжения иных жилых домов, расположенных на земельных участках по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровые номера земельных участков 47:07:0722001:413; 47:07:0722001:435; 47:07:0722001:434; 47:07:0722001:417; 47:07:0722001:437).

5. Количество в составе строящихся жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик самостоятельных частей:

Жилой дом (Корпус 3):

Жилая часть:

Количество квартир - 769, общей площадью 25 554,87 кв.м., в том числе:
Однокомнатных - 703;
Двухкомнатных – 55;
Трехкомнатных – 11.

Встроенные помещения:

Всего: 3 встроенных помещений общей площадью 583,83 кв.м.

Детское образовательное учреждение общей площадью 1 220,41 кв.м.

Жилой дом (Корпус 6):

Жилая часть:

Количество квартир - 672, общей площадью 22 644,86 кв.м., в том числе:
Однокомнатных- 602;
Двухкомнатных – 59;
Трехкомнатных - 11.

Встроенные помещения:

Всего: 8 встроенных помещений общей площадью 1 101,09 кв.м.

Жилой дом (Корпус 7):

Жилая часть:

Количество квартир - 426, общей площадью 14 943,96 кв.м., в том числе:
Однокомнатных - 305;
Двухкомнатных – 121.

Детское образовательное учреждение общей площадью 2 321,39 кв.м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:

- встроенные нежилые помещения, назначение: торговля и обслуживание населения, детское образовательное учреждение.

7. Состав общего имущества жилых домов, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:



ООО «СОЗИДАНИЕ»

ИНН 7810488371, КПП 470301001
188643, Ленинградская область,
Всеволожский район, г. Всеволожск,
ул. Заводская, д. 6
Тел./факс: (813) 704-38-98
e-mail: info@seticity.ru



Жилой дом (Корпус 3): электрощитовая, водомерный узел, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, помещения индивидуальных-тепловых пунктов, внеквартирные секционные коридоры, насосные, венткамеры, машинные помещения лифтов, помещения для прохода коммуникаций и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанных земельных участках, за исключением трансформаторных подстанций, предназначенных также для электроснабжения иных жилых домов.

Жилой дом (Корпус 6): электрощитовая, водомерный узел, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, помещения индивидуальных-тепловых пунктов, внеквартирные секционные коридоры, насосные, венткамеры, машинные помещения лифтов, помещения для прохода коммуникаций и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанных земельных участках, за исключением трансформаторных подстанций, предназначенных также для электроснабжения иных жилых домов.

Жилой дом (Корпус 7): электрощитовая, водомерный узел, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, помещения индивидуальных-тепловых пунктов, внеквартирные секционные коридоры, насосные, венткамеры, машинные помещения лифтов, помещения для прохода коммуникаций и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанных земельных участках, за исключением трансформаторных подстанций, предназначенных также для электроснабжения иных жилых домов.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся жилых домов:

- май 2016 года.

9. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

- Администрация муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

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

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.

Страхование застройщиком финансовых и иных рисков:

- отсутствует.

11. О планируемой стоимости строительства:

Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 3) – 1 442 682 777 рублей.

Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 6) – 1 238 918 000 рублей.

Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 7) – 913 340 098 рублей.

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

Проектная организация – ООО «Простор-Л»;



ООО «СОЗИДАНИЕ»

ИНН 7810488371, КПП 470301001
188643, Ленинградская область,
Всеволожский район, г.Всеволожск,
ул.Заводская, д.6
Тел./факс: (813) 704-38-98
e-mail: info@seticity.ru



Генеральный подрядчик – ООО «Созидание»;
Заказчик – ООО «Созидание»;
Застройщик – ООО «Созидание».

13. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

- отсутствуют».

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор

И.А. Еременко