

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, улица Школьная, дом 2.  
Жилой 17-ти этажный 304-квартирный дом.**

### 1. Информация об участниках строительства:

#### Раздел 1

**1.1 Наименование застройщика:** Жилищно-строительный кооператив «Твой Первый Дом», (сокращенное название ЖСК «Твой Первый Дом»);

**Наименование Заказчика:** Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «ПромСервис»;

**Наименование Генерального подрядчика:** Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Сигма».

#### 1.2 Место нахождения застройщика:

Почтовый адрес: 188660, Ленинградская область, Всеволожский р-н, пос. Бугры, улица Полевая, дом 16, пом. 3-Н.

Место нахождения: 188660, Ленинградская область, Всеволожский р-н, пос. Бугры, улица Полевая, дом 16, пом. 3-Н.

#### 1.3 Режим работы:

Понедельник-пятница с 10:00 до 18:00; суббота, воскресенье – выходные дни.

#### Раздел 2

##### 2.1 Государственная регистрация

Жилищно-строительный кооператив «Твой Первый Дом», зарегистрированный ИФНС РФ по Всеволожскому району Ленинградской области 31 января 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1114703000202, Свидетельство о государственной регистрации серии 47 № 003039316 от 31.01.2011 г., Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, серии 47 № 003039342 от 31.01.2011 г., выданное ИФНС РФ по Всеволожскому району Ленинградской области 31 января 2011 года, ИНН 4703120901, КПП 470301001;

#### Раздел 3

##### 3.1 Учредители ЖСК «Твой Первый Дом»:

Юридические лица:

- Общество с ограниченной ответственностью «Фирма Сигма»;
- Общество с ограниченной ответственностью «Волна СПб»;

Физические лица:

- Кузнецов Евгений Владимирович;
- Белокрылов Дмитрий Викторович;
- Кузнецов Владимир Евгеньевич.

#### Раздел 4

**4.1 Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимали участие участники строительства, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

<b>Период строительства</b>	<b>Характеристика объектов строительства</b>	<b>Адрес строительства</b>	<b>Выполняемые функции</b>
2001-2011 год	Ремонтно-эксплуатационная база ОАО "Теплосеть СПб"	СПб, ул. Кубинская, дом 7	Субподрядчик
2004 год	Реконструкция внутренних тепловых сетей троллебуйского парка № 3	СПб. Ул. Седова	Подрядчик
2004 год	Строительство 2-ой очереди Ладожского водовода	СПб - Всеволожск	Подрядчик
2004 год	Строительство автомойки ХВО	СПб, п. Ольгино	Подрядчик
2004 год	Северо-западная ТЭЦ, устройство фундамента под тепломагистраль	СПб, п. Ольгино	Подрядчик
2004 год	Реконструкция участков магистральных теплосетей	СПб, тепломагистраль "Пороховская", ТЭЦ 17	Подрядчик
2004-2005 год	Северо-западная ТЭЦ, реконструкция ИТП	СПб, п. Ольгино	Подрядчик
2005 год	Строительство сетей водопровода и теплоснабжения от БМК	Лен. Обл., пос. Лесное	Подрядчик
2005 года	Киришская ГРЭС, КТЦ 1 блок	Лен. Обл. г. Кириши, Киришская ГРЭС	Подрядчик
2005 год	Реконструкция участков магистральных теплосетей	СПб, тепломагистраль "Александро-Невского", ТЭЦ 17	Подрядчик
2005 год	Общестроительные работы	Лен. обл., пос. Соверский, детский лагерь завода "Адмиралтейские ферфи"	Подрядчик
2005-2010 год	Ремонтно-производственная база филиала "Пригородные электросети" ОАО "ЛенЭнерго"	СПб, г. Пушкин, 2-ой проезд, дом 20/5	Подрядчик
2006-2007 год	Реконструкция системы отопления школы	Лен. Обл., пос. им. Свердлова	Подрядчик
2007-2008 год	Реконструкция линий 0,4 кВа	пос. Ленсоветовский	Субподрядчик
2006-2008 год	Жилой 7-9-12-ти этажный дом	Лен. обл., Всеволожский р-н, пос. Бугры, ул. Школьная, дом 4, кор. 1	Застройщик
2008-2012 год	Жилой 17-ти этажный 368-квартирный дом с коммерческими помещениями	Лен. обл., Всеволожский р-н, пос. Бугры, ул. Полевая, дом 14	Застройщик
2008-2012 год	Жилой 17-ти этажный 164-квартирный дом с коммерческими помещениями	Лен. обл., Всеволожский р-н, пос. Бугры, ул. Полевая, дом 16	Застройщик

2009-2014 год	Жилой 17-ти этажный 298-квартирный дом с коммерческими помещениями	Лен. обл., Всеволожский р-н, пос. Бугры, ул. Полевая, дом 18	Застройщик
2012 год	Реконструкция линий 0,4 кВа	СПб, Дунайский пр./Пулковское шоссе	Субподрядчик

## Раздел 5

### 5.1 Виды лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

Деятельность не подлежит лицензированию.

## Раздел 6

6.1 Финансовый результат на 31.12.2013 г. – 16 176 рублей;

6.2 Размер кредиторской задолженности на 31.12.2013 г. – 54 111 000 рублей;

6.3 Размер дебиторской задолженности на 31.12.2013 г. – 59 912 400 рублей.

## 2. Информация о проекте строительства:

### Раздел 1

#### 1.1 Цель проекта строительства

Проектирование и строительство многоквартирного жилого 17-ти этажного, 304-квартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, улица Школьная, 2.

#### 1.2 Этапы реализации проекта строительства

Сроки реализации  
проекта строительства

Начало строительства  
2-й квартал 2013 г.

Окончание строительства  
4-й квартал 2016 г.

Строительство осуществляется без разделения на этапы.

#### 1.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное Заключение государственной экспертизы № 47-1-4-0016-13 от 23.01.13г. по объекту капитального строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, д. Новое Девяткино, улица Школьная, участок №2 .

## Раздел 2

### 2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 47504308-58 от 17.04.2013 года.

## Раздел 3

### 3.1 Права застройщика на земельный участок

Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 47-АБ №291782 от 11.05.2011., рег. №47-47-13/026/2011-116.

### 3.2 Границы и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Ленинградская область, Всеволожский р-н, д. Новое Девяткино, ул. Школьная, уч. 2 ; площадь земельного участка 5949 кв.м.; кадастровый номер 47:07:0711001:43.

### **3.3 Элементы благоустройства**

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: устройство проездов с покрытием из асфальтобетона, тротуаров с покрытием из тротуарной плитки, устройство детской площадки, площадки со спортивным оборудованием и площадки отдыха с набивным покрытием, установка малых архитектурных форм, посадка деревьев и кустарников, устройство газона.

## **Раздел 4**

### **4.1 Местоположение создаваемого дома и его описание**

Участок, предназначенный для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, находится во Всеволожском районе, в жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов Ленинградской области, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инфраструктуры.

## **Раздел 5**

### **5.1 Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости)**

Количество квартир – 304 шт., в т.ч.:

квартиры-студии- 112 шт.,

1-комнатные – 128 шт.,

2-комнатные – 64 шт.,

Общая площадь встроенных помещений – 1113,9 кв.м.

### **5.2 Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Характеристики квартир:

Площади квартир:

квартиры-студии – 27,00-30,6 кв.м.,

1 комнатные квартиры – 43,6-49,05 кв.м.,

2 комнатные квартиры – 60,4-65,05 кв.м.

Площади встроенных коммерческих помещений: 118,35-325,05 кв.м.

Квартиры и встроенные помещения без отделки.

## **Раздел 6**

### **6.1 Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.**

Функциональное назначение нежилых помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

## **Раздел 7**

### **7.1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию**

4-й квартал 2016 года.

### **7.2 Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию**

Служба государственного строительного надзора и экспертизы г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **Раздел 8**

### **8.1 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

Обычные риски, возможные при создании объектов капитального строительства.

### **8.2 Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства**

Страхование не осуществляется.

### **8.3 Планируемая стоимость строительства**

Планируемая стоимость строительства – 681 250 тыс. руб.

### **Раздел 9**

#### **9.1 Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)**

Генеральный подрядчик – ООО «Фирма «Сигма»

### **Раздел 10**

#### **10.1 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**

Для строительства жилого дома денежные средства привлекаются Жилищно-строительным кооперативом.

Возможно заключение сделок регулируемых Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ об инвестиционной деятельности.

Председатель ООО ЖСК «Твой Первый Дом»

Кузнецов Е.В.