

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Изменение от 11.07.2017

на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и отдельно стоящей подземной обвалованной автостоянкой, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Коралловская, участок № 16

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «АЕМА Девелопмент» <u>Юр. адрес:</u> 194100, г. Санкт-Петербург, Б.Сампсониевский пр., д.82, лит. А, пом. 9Н <u>Почтовый адрес:</u> 194100, г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., д. 82, лит. А, пом. 9Н Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8 (812) 777-77-25
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 19.12.2011. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 78 № 008489506 от 19.12.2011) ОГРН 1117847609164 ИНН 7814522390 КПП 780201001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	АО «АЕМА Ою» - 100%
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Нет
5.	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	Деятельность лицензированию не подлежит

	средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат за текущий год: 0 Кредиторская задолженность на день опубликования составляет: 133 274 935,34 руб. Дебиторская задолженность на день опубликования составляет: 12 356 071,49 руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями и отдельно стоящей подземной обвалованной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Коралловская, участок №16, кадастровый номер земельного участка 47:07:1301017:74 за счет собственных и привлечённых средств.</p> <p>Один этап - строительные и иные работы с целью ввода в эксплуатацию жилого дома со встроенными помещениями и отдельно стоящей обвалованной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Коралловская, участок №16, кадастровый номер земельного участка 47:07:1301017:74.</p> <p>Начало – 3 квартал 2016 г. Окончание – июль 2018 г.</p> <p>Положительное заключение экспертизы № 78-2-1-3-0163-16 от 20.05.2016 г. выдано ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза»</p>
2.	Разрешение на строительство	№ 47-RU47504101-068К-2016 от «24» мая 2016 г. Срок действия до «24» июля 2018г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Земельный участок, на котором ведется строительство, находится в собственности застройщика ООО «АЕМА Девелопмент» на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности 47-АВ 366935, выданного 05.05.2014 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за регистрационным номером №47-47-12/053/2014-292 от 05.05.2014.</p> <p>Общая площадь земельного участка – 4 078</p>

		<p>кв. м. Кадастровый номер 47:07:1301017:74</p> <p>Земельный участок расположен по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Коралловская, участок №16 Согласно классификации Правил землепользования и застройки г. Всеволожска участок расположен в зоне среднеэтажной жилой застройки.</p> <p>Проектом благоустройства территории предусматривается комплексное благоустройство: - устройство автомобильных проездов и площадок с двуслойным асфальтобетонным покрытием; - устройство пешеходных тротуаров – мощение тротуарной плиткой; - устройство бортовых камней – в местах отделения проезжих частей проездов от тротуаров, пешеходных дорожек и газонов; - устройство площадок: для игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослого населения (с покрытием из резиновой крошки и щебеночной крошки); - устройство площадки для размещения бытовых отходов; - устройство газонов с подсыпкой растительной земли слоем 0,20 м и посевом многолетних трав, устройство цветников в клумбах, посадку деревьев и кустарников; на эксплуатируемой кровле – деревья и кустарник выставляются в кадках на период вегетации (в зимний период убираются в специально отведенное помещение); - установку малых архитектурных форм;</p>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Объект строительства расположен на земельном участке в южной части г. Всеволожска, в зоне среднеэтажной жилой застройки ТЖ-3, с западной стороны соседствует с участками, расположенными в зоне ТЖ-3. С северо-восточной стороны участок ограничен улицей Коралловской, а с Южной Октябрьским проспектом.</p> <p>Объект строительства состоит из жилого дома со встроенными помещениями и отдельно стоящей подземной обвалованной автостоянки.</p> <p>Жилой дом имеет 6 этажей, 5 из которых - жилые, а первый этаж включает входную</p>

группу в жилую часть и встроенные нежилые помещения с обособленным выходом.

Дом имеет следующие характеристики конструктивных элементов:

- фундамент – монолитная железобетонная разнуровневая плита толщиной 400 мм;
- 1 этаж: все стены и перегородки – монолитные железобетонные;
- 2-6 этажи: стены и перегородки из сборных железобетонных объёмных элементов с утеплителем, отделочный слой – штукатурка и покраска;
- лестничные марши и лифтовые шахты – сборные железобетонные;
- плиты перекрытия и покрытие – монолитные, железобетонные;
- кровля дома – не эксплуатируемая, покрытие – из битумно-полимерных материалов по цементно-песчаной стяжке;
- окна и балконные двери – энергосберегающие и шумопоглощающие;
- балконы/лоджии с единым остеклением;
- входные двери в дом – алюминиевые утепленные с армированным остеклением;
- входные двери в квартиры – металлические, утепленные;
- отопление и горячее водоснабжение от автономной газовой котельной / ИТП;

Отдельно стоящая подземная обвалованная автостоянка представляет собой одноэтажную закрытую автостоянку, обвалованную землей с эксплуатируемой кровлей. С северной стороны автостоянки запроектирован технический блок. На кровле автостоянки расположены ИТП на встроенные и жилые помещения.

Автостоянка имеет следующие характеристики конструктивных элементов:

- фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм с локальным утолщением до 400 мм в зоне опирания стен и колонн;
- стены и перегородки – монолитные железобетонные;
- плиты перекрытия и покрытие – плита монолитная, железобетонная;
- Лестничные марши – монолитные железобетонные;

5.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1. Количество квартир - 60 шт., общая проектная площадь квартир – 3451,5 кв.м., в т.ч.: студий 10 шт., однокомнатных – 12 шт., двухкомнатных – 28 шт., трехкомнатных – 10 шт.</p> <p>2. 7 встроенных помещений, общая проектная площадь 494,2 кв.м., площадями 85,3; 59,9; 103,0; 63,6; 37,9; 40,2; 106,0 метров квадратных.</p> <p>3. Парковка Общая площадь автостоянки – 1060,9 кв.м., общая вместимость – 42 машиноместа</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Встроенные нежилые помещения расположены на первом этаже дома, предназначены для коммерческих целей.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; коридоры; лестничные площадки, лестницы; тамбуры; колясочная; диспетчерская, ТСЖ; вестибюли; сан. узлы в местах общего пользования; лифты, лифтовые холлы; насосная; водомерный узел; ГРЩ; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; технические помещения; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции; ИТП; котельная.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - «24» июля 2018 г.</p> <p>Администрация муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.</p>
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Риски не выявлены
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства жилого дома со встроенными помещениями и отдельно стоящей подземной обвалованной автостоянкой - 324 018 942, 75 рублей

10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «АЕМА Эко Строй»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1) Залог в порядке, предусмотренном ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 2) Страхование гражданской ответственности застройщика, предусмотренное ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-74115/2016 от 07.04.2017 г. с ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН 7704216908)
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Нет

Генеральный директор
ООО «АЕМА Девелопмент»



Г. Н. Евтушенко