

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**о проекте строительства Комплекса малоэтажных жилых домов по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район, массив Ковалево.**

### **1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

#### **1.1. Сведения о фирменном наименовании, месте нахождения и режиме работы Застройщика:**

1.1.1. Фирменное наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ПАТРИОТ Северо-Запад» (далее - «Застройщик»).

1.1.2. Место нахождения Застройщика: 198152, г. Санкт-Петербург, ул. Автовская, д.31.

1.1.3. Режим работы Застройщика: с понедельника по четверг – с 09-00 до 18-00; пятница с 09-00 до 16-45; суббота, воскресенье – выходные дни.

1.1.4. Агент Застройщика, уполномоченный на заключение договоров участия в долевом строительстве:

- Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПАТРИОТ-НЕВА».

- Место нахождения Агента Застройщика: 191025, г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 104, лит. А, 5 этаж, пом. 9Н.

- Режим работы Агента Застройщика: с понедельника по пятницу – с 09-00 до 21-00, суббота с 11-00 до 18-00, воскресенье – выходной день.

#### **1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

1.2.1. Дата государственной регистрации: 10 ноября 2010 года.

1.2.2. Документ, подтверждающий государственную регистрацию: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 007355700, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу; Свидетельство о постановке юридического лица 10.11.2010 г. на учет в налоговом органе серия 78 № 009437605.

1.2.3. ОГРН: 1107847374315;

1.2.4. ИНН: 7805535393; КПП: 780501001.

#### **1.3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:**

1.3.1. Фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «ПАТРИОТ» (ОГРН: 1097760000326, ИНН / КПП: 7708684907 / 770801001), место нахождения: 107045, Российская Федерация, г. Москва, ул. Садовая-Спаская, д. 28.

1.3.2. Процент голосов ЗАО «ПАТРИОТ» в органе управления Застройщика: 100% .

#### **1.4. Сведения о проектах строительства малоэтажных/многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

1.4.1. Жилой 19-ти этажный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заречная улица, дом 19, корпус 1:

-срок ввода в эксплуатацию согласно разрешению на строительство – 19.02.2015г.;

- фактический срок ввода в эксплуатацию – 02.02.2015г.

1.4.2. Жилой 19-ти этажный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, улица Михаила Дудина, дом 12:

-срок ввода в эксплуатацию согласно разрешению на строительство – 19.02.2016г.;

- фактический срок ввода в эксплуатацию – 25.01.2016г.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, связанном с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

1.5.1. Деятельность не является лицензируемой и не требует специальных разрешений и допусков.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации:**

1.6.1. Финансовый результат деятельности Застройщика по состоянию на 31 марта 2016г. составил 3 944 тыс. рублей чистой прибыли.

1.6.2. Кредиторская задолженность Застройщика по состоянию на 31 марта 2016 года составила 3 757 057 тыс. рублей. Дебиторская задолженность Застройщика по состоянию на 31 марта 2016 года составила 1 134 152 тыс. рублей.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**2.1. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

2.1.1. Цель проекта: проектирование и строительство комплекса малоэтажных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Ковалево.

2.1.2. Этапы строительства: 1 этап (1 очередь).

2.1.3. Сроки строительства: 18 месяцев.

Начало строительства: 3 квартал 2016 года.

Окончание строительства: 4 квартал 2017 года.

2.1.4. Результаты экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственный надзор и экспертиза» рег.№78-2-1-3-0035-16 от 20.05.2016г.

**2.2. Разрешение на строительство** № 47-RU47504303-078К-2016 выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области «24» июня 2016 года. Срок действия разрешения на строительство: до «24» декабря 2017 года.

**2.3. Сведения о земельном участке, предоставленном для строительства объекта:**

2.3.1. Права Застройщика на земельный участок: право собственности.

2.3.1.1. Правоустанавливающий документ на земельный участок: договор купли-продажи земельного участка от 11.09.2015 года № СУ-КМ/260815, дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков от 11.09.2015 года, № СУ-КМ/260815 от 29.09.2015 года.

Запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации перехода права собственности к Застройщику сделана «12» ноября 2015 года за № 47-47/012-47/012/057/2015-9926/2.

2.3.1.2. Орган, осуществивший регистрацию права Застройщика на земельный участок: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

2.3.1.3. Существующие ограничения (обременения) права Застройщика на земельный участок: ипотека в пользу ПАО «Банк ЗЕНИТ».

2.3.2. Кадастровый номер земельного участка: 47:07:1039001:2113.

2.3.3. Площадь земельного участка составляет 25 330 (двадцать пять тысяч триста тридцать) кв.м.;

2.3.4. Категория земель, к которой отнесен земельный участок, – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства.

2.3.5. Земельный участок расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Ковалево.

Земельный участок свободен от строений. Объектов культурного наследия на территории земельного участка не имеется.

Земельный участок ограничен:

- с запада, севера – проектируемыми согласно проекту планировки внутриквартальными проездами;
- с востока – земельным участком, предназначенным для жилищного строительства.
- с юга - земельным участком, предназначенным для строительства объекта соцкультбыта.

#### **2.4. Местоположение и описание объекта строительства:**

2.4.1. Местоположение объекта строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Ковалево.

2.4.2. Описание объекта строительства (по тексту декларации – «Объект»):

**Корпус 1:** Этажность – 5 этажей, в том числе 1 подземный этаж. Количество квартир – 50 шт. Площадь застройки – 921,9 кв.м. Общая площадь здания – 4035,2 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 2476,0 кв.м. Строительный объем – 12776,9 куб.м.

**Корпус 2:** Этажность – 5 этажей, в том числе 1 подземный этаж. Количество квартир – 119 шт. Площадь застройки – 2271,9 кв.м. Общая площадь здания – 9415,5 кв.м. Общая площадь (с учетом балконов, лоджий) 5857,2 кв.м. Строительный объем – 26273,1 куб.м.

**Корпус 3:** Этажность – 5 этажей, в том числе 1 подземный этаж. Количество квартир – 127 шт. Площадь застройки – 2393,3 кв.м. Общая площадь здания – 10141,9 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) 6285,2 кв.м. Строительный объем – 32397,4 куб.м.

**Корпус 4:** Этажность – 5 этажей, в том числе 1 подземный этаж. Количество квартир – 23 шт. Площадь застройки – 439,8 кв.м. Общая площадь здания – 1711,3 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) 1141,7 кв.м. Строительный объем – 5972,3 куб.м.

**Корпус 5:** Этажность – 5 этажей, в том числе 1 подземный этаж. Количество квартир – 27 шт. Площадь застройки – 517,4 кв.м. Общая площадь здания – 2249,4 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) 1381,5 кв.м. Строительный объем – 7103,6 куб.м.

**Корпус 6:** Этажность – 5 этажей, в том числе 1 подземный этаж. Количество квартир – 23 шт. Площадь застройки – 439,8 кв.м. Общая площадь здания – 1711,3 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) 1141,7 кв.м. Строительный объем – 5972,3 куб.м.

Проектом предполагается возведение шести многоквартирных жилых домов со следующими решениями:

- Внутренние продольные и поперечные несущие стены надземной части зданий будут выполнены из монолитного железобетона.
- Перегородки - из газогребневых гипсовых плит, в том числе, многослойных, влагостойких.
- Вентблоки - сборные железобетонные трёхканальные.
- Окна - с переплетами из ПВХ профилей с заполнением однокамерными стеклопакетами.
- Наружные стены надземных этажей - из газобетонных блоков D500.
- Отделки фасада – керамогранит, минеральная штукатурка по минераловатным плитам.
- Кровля: плоская, с парапетами, с внутренним организованным водостоком, выполняется по монолитным плитам покрытия с гидроизоляционным ковром из наплавляемых рулонных битумно - полимерных материалов и утеплением негорючими минплитами.

**2.5. Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:**

2.5.1. Корпус 1: Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 2476,0 кв.м. Количество квартир – 50 шт. В том числе: однокомнатных – 27 квартир, двухкомнатных – 15 квартир, трехкомнатных – 8 квартир.

2.5.2. Корпус 2: Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) - 5857,2 кв.м. Количество квартир – 119 шт. В том числе: студий – 6 квартир, однокомнатных – 52 квартиры, двухкомнатных – 49 квартир, трехкомнатных – 12 квартир.

2.5.3. Корпус 3: Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) - 6285,2 кв.м. Количество квартир – 127 шт. В том числе: студий – 6 квартир, однокомнатных – 57 квартир, двухкомнатных – 52 квартиры, трехкомнатных – 12 квартир.

2.5.4. Корпус 4: Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) - 1141,7 кв.м. Количество квартир – 23шт. В том числе: однокомнатных – 14 квартир, двухкомнатных – 9 квартир.

2.5.5. Корпус 5: Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) - 1381,5 кв.м. Количество квартир – 27шт. В том числе: однокомнатных – 12 квартир, двухкомнатных – 15 квартир.

2.5.6. Корпус 6: Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) - 1141,7 кв.м. Количество квартир – 23шт. В том числе: однокомнатных – 14 квартир, двухкомнатных – 9 квартир.

**2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся объекте, не входящих в состав общего имущества;**

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества собственников квартир в многоквартирном доме, в Объекте отсутствуют.

**2.7. Информация о составе общего имущества в строящемся объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома;**

Нежилые помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, вспомогательные помещения, электрощитовые, венткамеры, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию;**

2.8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2017 года включительно.

2.8.2. Орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

**2.9. Финансовые и прочие риски и меры по добровольному страхованию таких рисков;**

2.9.1. Финансовые и прочие риски: по мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

2.9.2. Меры по добровольному страхованию таких рисков: на момент опубликования проектной декларации отсутствуют.

**2.10. Планируемая стоимость строительства объекта:**

2.10.1. Ориентировочная стоимость строительства объекта составляет 1 040 538 758,29 рублей.

**2.11. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные работы:**

2.11.1. Генеральный подрядчик:

Фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Трест 101».

Место нахождения: 195248, г. Санкт-Петербург, Уманский переулок, дом 71.

Документ, подтверждающий право на выполнение строительные-монтажных работ:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0114.06-2009-7830001934-С-071, выданное «16» мая 2013 года СРО НП «УСПП».

**2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве объекта:**

2.12.1. Залог земельного участка, на котором осуществляется строительство малоэтажных домов, указанного в разделе 2.3 настоящей Проектной декларации, и строящихся на этом земельном участке многоквартирных домов.

2.12.2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**2.13. Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта (кроме договоров участия в долевом строительстве объекта):**

2.13.1. Иные договоры и сделки, направленные на привлечение денежных средств для строительства объекта, не заключались и не совершались.

Проектная декларация опубликована на сайте <http://www.patriot-neva.ru/>.

«27» июля 2016 года

Генеральный директор  
ООО «ПАТРИОТ Северо-Запад»



Кожокарь В.В.