

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта, находящегося по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр-н Сертолово-1, ул. Пограничная, уч.4, кадастровый номер земельного участка: 47:08:0103002:2491 (Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, в районе ул. Пограничная, ДНП «Левашовский лагерь-1»),
(редакция от 29.04.2016г.)

1. Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОЙ» (сокращенное наименование ООО «ПЕТРОСТРОЙ»)
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007080250 зарегистрированное Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 27 мая 2009 года Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 47 № 002925047 выдано 06 июля 2010 года, Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области.
3	Информация: - о виде разрешенной деятельности: - о номере лицензии (свидетельства о допуске): - о сроке действия: - об органе, выдавшем лицензию (свидетельство о допуске):	<u>Сведения 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 (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости: Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.</u> Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0783.03-2012-7839405032-С-071 от 05 сентября 2013 года, выдано члену саморегулируемой организации НП «УСПП»
4	Учредители	Уставной капитал составляет 50 000 рублей. Размер доли участника Яковлевой Людмилы Михайловны составляет 80 % уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ей доли равна 40 000 рублей. Размер доли, участника Ипатово Дмитрия Николаевича составляет 20 % уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ему доли равна 10 000 рублей.
5	Адрес	Юридический адрес: 187026, Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, д.17, корпус1, помещение 21. Фактический адрес: 196233, Санкт-Петербург, улица Звездная, дом 11.корп.1.
6	Реквизиты	ИНН 7839405032 КПП 471601001 Местонахождение: 196233, Санкт-Петербург, улица Звездная, дом 11.корп.1.

		Почтовый адрес: 196233, Санкт-Петербург, улица Звездная, дом 11.корп.1. Р/сч 40702810855160001730 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ Банке ОАО «Сбербанк России», К/сч 30101810500000000653, БИК 044030653, КПП 471601001, ОКПО 61034993, ОКАТО 41466000000, ОГРН 1097847152260
7	Телефон/факс	(812) 456-25-25, 913-05-00
8	Режим работы	С понедельника по пятницу с 09 ⁰⁰ до 18 ⁰⁰
9	О финансовом результате текущего года: О величине собственных денежных средств:	На момент опубликования настоящей декларации <u>Финансовый результат текущего года:</u> 1 679 тыс. рублей; дебиторская задолженность: 1 113 919 тыс. рублей; кредиторская задолженность: 11 006 225 тыс. рублей, в т.ч. денежные средства, привлеченные по договорам долевого участия в строительстве.
10	Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик	<p>1.10-ти этажный жилой дом серии 600.11, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, микрорайон В1, поз.27А. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2010 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-5 от 01 октября 2010 года.</p> <p>2. 9-ти этажный монолитный дом со встроенно-пристроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, микрорайон В1, поз.27Б. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2010 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-1 от 18 мая 2011 года.</p> <p>3. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, дом 17. Корп.1, секция А. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв.2012 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-1 от 22 июня 2012 года.</p> <p>4. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, дом 17. Корп.1, секция Б. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв.2013 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-2 от 07 июня 2013 года.</p> <p>5. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, дом 17. Корп.1, секция В. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв. 2014 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-4 от 27 июня 2013 года.</p> <p>6. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, дом 17. Корп.2, секция Г. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв. 2014 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-1 от 05 марта 2014 года.</p> <p>7. 11,12,13,14,19-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, ш. Барыбина, д.10а.</p>

		<p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией III кв. 2013 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517105-171 от 21 марта 2014 года.</p> <p>8. 17-ти этажный жилой дом со встроенно - пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В, поз. 25,26, секция А. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией IV квартал 2014г. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47517103-7-2012 от 16 сентября 2015 года.</p> <p>9. 17-ти этажный жилой дом со встроенно - пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В, поз. 25,26, секция Б. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией IV квартал 2014г. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47517103-8-2012 от 17 сентября 2015года.</p> <p>10. 17-ти этажный жилой дом со встроенно - пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В, поз. 25,26, секция В. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией II квартал 2015г. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47517103-9-2012 от 05 апреля 2016 года.</p> <p>11. 17-ти этажный жилой дом со встроенно - пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В, поз. 25,26, секция Г. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией II квартал 2015г. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47517103-10-2012 от 05 апреля 2016 года.</p>
--	--	---

2. Информация о проекте строительства

1	<p>Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Проектом предусматривается строительство многоквартирных жилых домов - трех жилых корпусов.</p> <p>Жилые дома запроектированы секционного типа четырехэтажными с подвалом без технического чердака. В подвале предусматриваются помещения инженерного оборудования (ИТП, водомерные узлы, ГРЩ), кладовые для жителей дома и прокладка инженерных сетей. Входы от подвалов обособлены от входов в жилую часть. На части площадей первого этажа запроектированы встроенные помещения, обеспеченные обособленными входами.</p> <p>Мусоропроводы и лифты в жилых секциях не предусматриваются.</p> <p>Все несущие конструкции жилых домов запроектированы из монолитного железобетона (стены, колонны, несущие пилоны наружных стен, перекрытия). Внутренние межкомнатные перегородки запроектированы из керамзитобетонного камня.</p> <p>Предусмотрено витражное остекление балконов и лоджий.</p> <p>Кровля запроектирована плоской утепленной с внутренними водостоками.</p> <p>Инженерное обеспечение здания централизованное, предусмотрено от городских сетей.</p> <p>Планируемый срок реализации проекта: Корпус 1 – II квартал 2017 года Корпус 2 - III квартал 2017 года Корпус 3 – IV квартал 2017года</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0009-15 от 18.06.2015г.</p>
---	--	---

2	Разрешение на строительство	Корпус 1	№ 47-RU47504107-98К-2015 от 24.06.2015г.
		Корпус 2	№ 47-RU47504107-98К-2015 от 24.06.2015г.
		Корпус 3	№ 47-RU47504107-98К-2015 от 24.06.2015г.
3	Права на земельный участок	<p>Строительный объект расположен на земельном участке, который принадлежит ООО «ПЕТРОСТРОЙ» на праве Собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 24.12.2014г. Протокола внеочередного общего собрания участников ООО «ПЕТРОСТРОЙ» от 25.03.2015г. №18/2015.</p> <p>Право собственности на земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области</p> <p>Свидетельство о регистрации бланк № 47 - АВ 438339 кадастровый (или условный) номер 47:08:0103002:2491. Дата регистрации «20» мая 2015 года. Номер регистрации 47-47/014-47/014/008/2015-230/1</p>	
4	Местоположение возводимых домов (строительный адрес)	<p>Земельный участок, общей площадью 65 300 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 47:08:0103002:2491.</p> <p>Основной подъезд к проектируемому многоквартирному жилому дому запроектирован с проектируемой магистральной.</p>	
5	Состав (квартирография) строящегося дома	Корпус 1	
		Общее количество квартир	329 шт.
		Студии	252 шт.
		1-комнатные	61 шт.
		2-комнатные	16 шт.

<p>Нежилые помещения: ИТП секций А,Б,В ГРЩ секций А,Б,В Водомерный узел ИТП встроенных помещений ИТП секции Г,Д,Е ГРЩ секций Г,Д,Е Кладовые для жителей Телекоммуникационный узел Диспетчерская Помещения уборочного инвентаря Помещения для хранения люминесцентных ламп</p>	
<p>Коммерческое помещение №1 Коммерческое помещение №2 Коммерческое помещение №3 Коммерческое помещение №4 Коммерческое помещение №5 Коммерческое помещение №6 Коммерческое помещение №7</p>	
<p>Корпус 2</p>	
<p>Общее количество квартир</p>	<p>486 шт.</p>
<p>Студии</p>	<p>363 шт.</p>
<p>1-комнатные</p>	<p>107 шт.</p>
<p>2-комнатные</p>	<p>16 шт.</p>
<p>Нежилые помещения: ИТП секций А,Б,В ГРЩ секций А,Б,В Водомерный узел ИТП встроенных помещений А,Б,В ИТП секции Г,Д,Е ГРЩ секций Г,Д,Е ИТП встроенных помещений Г,Д,Е ИТП встройка Ж,И,К ИТП секций Ж, И,К ГРЩ секций Ж,И,К Кладовые для жителей Диспетчерская Помещения уборочного инвентаря Помещения для хранения люминесцентных ламп</p>	

		<p>Коммерческое помещение №1 Коммерческое помещение №2 Коммерческое помещение №3 Коммерческое помещение №4 Коммерческое помещение №5 Коммерческое помещение №6 Коммерческое помещение №7 Коммерческое помещение №8 Коммерческое помещение №9 Коммерческое помещение №10 Коммерческое помещение №11</p>	
		Корпус 3	
		Общее количество квартир	314 шт.
		Студии	222 шт.
		1-комнатные	76 шт.
		2-комнатные	16 шт.
		<p>Нежилые помещения: ИТП секций А,Б,В ГРЩ секций А,Б,В Водомерный узел ИТП встроенных помещений ИТП секции Г,Д,Е ГРЩ секций Г,Д,Е Кладовые для жителей Диспетчерская Помещения уборочного инвентаря Помещения для хранения люминесцентных ламп</p>	
		<p>Коммерческое помещение №1 Коммерческое помещение №2 Коммерческое помещение №3 Коммерческое помещение №4 Коммерческое помещение №5 Коммерческое помещение №6 Коммерческое помещение №7</p>	
6	Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> • помещения обслуживания коммуникаций; • межквартирные лестничные площадки; • мягкая кровля дома; • санитарно – техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; подвальные помещения с инженерными коммуникациями; 	

7	Элементы благоустройства	Прилегающая территория благоустраивается и озеленяется, тротуары мостятся бетонной плиткой, проезды выполняются из 2-х слойного асфальтобетонного покрытия. Площадки отдыха и площадки для детских игр выполняются из набивного покрытия. Физкультурные площадки устраиваются спортивным газоном.	
8	Предполагаемый срок ввода дома в эксплуатацию	Корпус 1	II квартал 2017 г.
		Корпус 2	III квартал 2017 г.
		Корпус 3	IV квартал 2017г.
9	Планируемая стоимость строительства	Согласно сметного расчета стоимость строительства составляет 1 683 552 тысяч рублей	
10	Источники финансирования	Строительство обеспечивается собственными средствами ООО «ПЕТРОСТРОЙ» и привлеченными средствами.	
11	Подрядные организации	ООО «Орион-строй» ИНН/КПП/ОГРН 7841483430/784101001/1137847204219 СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0135.00-2013-7841483430-С-258, выданное НП «Гарантия Оптимальных строительных Технологий» 19.06.2013г.	
12	Иные договоры и обязательства.	_____	
13	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	В рамках бизнес плана предполагается финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация Застройщика и Ген.подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок.	
14	Способ обеспечения исполнения обязательств	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. №214-ФЗ; <u>Сведения о договоре страхования, в том числе реквизиты договора страхования, сведения о Страховщике, сведения об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования:</u> Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании. Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643:	

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-10914/2015 от 26.11.2015 года. Объект страхования: Многоквартирный жилой дом, ЖК «Чистый Ручей», корпус 1, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр-н Сертолово-1, ул. Пограничная, уч.4, кадастровый номер земельного участка: 47:08:0103002:2491;

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-10915/2015 от 26.11.2015 года. Объект страхования: Многоквартирный жилой дом, ЖК «Чистый Ручей», корпус 2, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр-н Сертолово-1, ул. Пограничная, уч.4, кадастровый номер земельного участка: 47:08:0103002:2491;

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-10916/2015 от 26.11.2015 года. Объект страхования: Многоквартирный жилой дом, ЖК «Чистый Ручей», корпус 3, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр-н Сертолово-1, ул. Пограничная, уч.4, кадастровый номер земельного участка: 47:08:0103002:2491.

Генеральный директор ООО «ПЕТРОСТРОЙ»



Д.Н. Ипатов