

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта, находящегося по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, территория, ограниченная линией железной дороги Санкт-Петербург –Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой поселок Бугры-деревня Лаврики, границей населенного пункта деревня Лаврики (участок 115), кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:4783 от 27.10.2014г.

1. Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью (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	Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство (СРО)	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 10 000 рублей. Размер доли участника Яковлевой Людмилы Михайловны составляет 80 % уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ей доли равна 8000 рублей. Размер доли, участника Ипатова Дмитрия Николаевича составляет 20 % уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ему доли равна 2000 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 4146600000, 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 величине собственных денежных средств	На момент опубликования настоящей декларации собственные денежные средства Застройщика составляют – 700 млн. рублей кредиторская задолженность – 100 млн. рублей.
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. 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>

2. Информация о проекте строительства

1	<p>Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, территория ограниченная линией железной дороги Санкт-Петербург –Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой поселок Бугры-деревня Лаврики, границей населенного пункта деревня Лаврики (участок 115). Жилой дом запроектирован 18-19-20-ти этажным, в том числе подвал, без технического чердака. В подвальном этаже запроектированы технические помещения инженерного обеспечения здания – ИТП жилья и встроенных помещений, ГРЩ, водомерные узлы, венткамеры. Насосные станции пожаротушения, так же помещения технического подполья, помещение уборочного инвентаря. На первом этаже над техническими помещениями подвала запроектированы встроенные помещения офисного назначения. Из подвального этажа предусмотрены самостоятельные выходы непосредственно наружу. Кроме того, предусмотрены окна в приямок в соответствии с нормами пожарной безопасности. Частично в подвале каждой секции размещаются встроенные помещения для возможного размещения магазинов.</p> <p>I очередь строительства – жилой дом секции В,Г Количество этажей – 19, в том числе подземных -1</p> <p>II очередь строительства - жилой дом секции А,Б Количество этажей – 18, в том числе подземных – 1</p> <p>Планируемый срок реализации проекта – II квартал 2017г. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0011-14 от 25 сентября 2014 года.</p>	
2	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Секция В, Г</p>	<p>№ RU 47504307-75 от 01.10.2014г. с учетом изменений, утвержденных Постановлением Администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 343 от 17.10.2014г.</p>

		Секция А, Б	№ RU 47504307-74 от 01.10.2014г. с учетом изменений, утвержденных Постановлением Администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 342 от 17.10.2014г.												
3	Права на земельный участок	<p>Строительный объект расположен на земельном участке, который принадлежит ООО «ПЕТРОСТРОЙ» на праве Собственности на основании: Договора купли-продажи земельных участков от 28.11.2013г. Дополнительного соглашения к договору купли-продажи земельных участков от 28.11.2013г. от 25.08.2014г. №1.</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 070541, кадастровый (или условный) номер 47:07:0722001:4783. Дата регистрации «22»сентября 2014 года. Номер регистрации 47-47-13/139/2014-064.</p>													
4	Местоположение возводимых домов (строительный адрес)	<p>Земельный участок, общей площадью 12 745 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 47:07:0722001:4783</p> <p>Основной подъезд к проектируемому многоквартирному жилому дому запроектирован с проектируемой магистрали.</p>													
5	Состав (квартирография) строящегося дома Секция В,Г	<table border="1"> <tr> <td>Общее количество квартир</td> <td>583 шт.</td> </tr> <tr> <td>Студии</td> <td>390 шт.</td> </tr> <tr> <td>1-комнатные</td> <td>193 шт.</td> </tr> <tr> <td>Коммерческие помещения: Коммерческое помещение №9 Коммерческое помещение №10 Коммерческое помещенис №11</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Общее количество квартир</td> <td>480</td> </tr> <tr> <td>Студии</td> <td>304</td> </tr> </table>	Общее количество квартир	583 шт.	Студии	390 шт.	1-комнатные	193 шт.	Коммерческие помещения: Коммерческое помещение №9 Коммерческое помещение №10 Коммерческое помещенис №11	3	Общее количество квартир	480	Студии	304	
Общее количество квартир	583 шт.														
Студии	390 шт.														
1-комнатные	193 шт.														
Коммерческие помещения: Коммерческое помещение №9 Коммерческое помещение №10 Коммерческое помещенис №11	3														
Общее количество квартир	480														
Студии	304														
	Секция А,Б														

		<table border="1"> <tr> <td>1-комнатные</td> <td>128</td> </tr> <tr> <td>2-комнатные</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td> Коммерческие помещения: Коммерческое помещение №1 Коммерческое помещение №2 Коммерческое помещение №3 Коммерческое помещение №4 Коммерческое помещение №5 Коммерческое помещение №6 Коммерческое помещение №7 Коммерческое помещение №8 </td> <td>8</td> </tr> </table>	1-комнатные	128	2-комнатные	48	Коммерческие помещения: Коммерческое помещение №1 Коммерческое помещение №2 Коммерческое помещение №3 Коммерческое помещение №4 Коммерческое помещение №5 Коммерческое помещение №6 Коммерческое помещение №7 Коммерческое помещение №8	8
1-комнатные	128							
2-комнатные	48							
Коммерческие помещения: Коммерческое помещение №1 Коммерческое помещение №2 Коммерческое помещение №3 Коммерческое помещение №4 Коммерческое помещение №5 Коммерческое помещение №6 Коммерческое помещение №7 Коммерческое помещение №8	8							
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	<p>Прилегающая территория благоустраивается и озеленяется, тротуары мостятся цветной бетонной плиткой, проезды выполняются из 2-х слойного асфальтобетонного покрытия.</p> <p>Проектом предусмотрен пожарный круговой объезд вокруг жилого дома. Площадка отдыха и площадка для детских игр выполняются из набивного покрытия. Физкультурная площадка устраивается спортивным газоном.</p>						
8	Предполагаемый срок ввода дома в эксплуатацию	<table border="1"> <tr> <td>Секции В,Г</td> <td>IV квартал 2016г.</td> </tr> <tr> <td>Секция А,Б</td> <td>II квартал 2017г.</td> </tr> </table>	Секции В,Г	IV квартал 2016г.	Секция А,Б	II квартал 2017г.		
Секции В,Г	IV квартал 2016г.							
Секция А,Б	II квартал 2017г.							
9	Планируемая стоимость строительства	Согласно сметного расчета стоимость строительства составляет 1 259 413 760 рублей						
10	Источники финансирования	Строительство обеспечивается собственными средствами ООО «ПЕТРОСТРОЙ» и привлеченными средствами.						
11	Подрядные организации	<p>ООО «СПЕЦТЕХНОЛОГИЯ» ИНН 7814620430</p> <p>СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №01530-01/С-255, выданное СРО НП ОС «ОсноваСтрой» 30 сентября 2014г.</p>						

№ СРО – С-255-19102012

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

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. №214-ФЗ;
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 (ООО «Страховая компания «Советская»).

Генеральный директор ООО «ПЕТРОСТРОЙ»



Д.Н. Ипатов