

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
объекта, находящегося по адресу: Ленинградская область, Тосненский район,
деревня Федоровское, улица Почтовая, дом 11а

1. Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью (сокращенное наименование ООО «Инвестиционно-строительная компания «Вита» »)
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 008569380 зарегистрированное Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 02 мая 2012 года Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 78 № 009016156 выдано 09 июля 2013 года, Инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Санкт-Петербургу
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 № СРО-С-241-13012012 от 19 мая 2014 года, выдано члену саморегулируемой организации НП «ОПОРА-Строй»
4	Учредители	Уставной капитал составляет 10 000 рублей. Размер доли участника Бова Владимир Станиславович составляет 100 % уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ему доли равна 10 000 рублей.
5	Адрес	Юридический адрес: 195009, г. Санкт-Петербург, пр. Финляндский, д. 4, офис 217. Фактический адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 3, литер А.
6	Реквизиты	ИНН 7804484636 КПП 780201001 ОГРН 1127847244700 ОКПО 38164827 р/сч 40702810555240001633 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" к/с 30101810500000000653 БИК 044030653
7	Телефон/факс	(812) 574-47-47; (812) 900-51-50
8	Режим работы	С понедельника по пятницу с 10 ⁰⁰ до 19 ⁰⁰
9	О величине собственных денежных средств	На момент опубликования настоящей декларации собственные денежные средства Застройщика составляют – 40 млн. рублей

10	<p>Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик</p>	<p>1 - 3-этажный многоквартирный жилой дом, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, деревня Федоровское, ул. Почтовая, дом 11. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - II квартал 2014 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 47517305-05 от 23 апреля 2014 года</p> <p>2 - 3-этажный многоквартирный жилой дом, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, деревня Федоровское, ул. Почтовая, дом 9. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2014 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU47517305-14 от 13 октября 2014 года</p> <p>3 - 3-этажный многоквартирный жилой дом, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, деревня Федоровское, ул. Почтовая, дом 11, корпус 1. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - II квартал 2015 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU47517305-26 от 09 декабря 2014 года</p> <p>4 - 3-этажный многоквартирный жилой дом, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, деревня Федоровское, ул. Почтовая, дом 9, корпус 1. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - III квартал 2015 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU47517305-12 от 04 августа 2015 года</p> <p>5 - 3-этажный многоквартирный жилой дом, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, деревня Федоровское, ул. Почтовая, дом 11а, корпус 1. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – III квартал 2016 года.</p> <p>6 - 3-этажный многоквартирный жилой дом, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, деревня Федоровское, ул. Почтовая, дом 11а, корпус 2. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - III квартал 2016 года.</p> <p>7 - 3-этажный многоквартирный жилой дом, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, деревня Федоровское, ул. Почтовая, дом 11а, корпус 3. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - III квартал 2016 года.</p> <p>8 - 3-этажный многоквартирный жилой дом, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, деревня Федоровское, ул. Почтовая, дом 11а, корпус 4. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2016 года.</p> <p>9 - 3-этажный многоквартирный жилой дом, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, деревня Федоровское, ул. Почтовая, дом 11а, корпус 5. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2016 года.</p> <p>10 - 3-этажный многоквартирный жилой дом, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, деревня Федоровское, ул. Почтовая, дом 11а, корпус 6. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2016 года.</p> <p>11 - 3-этажный многоквартирный жилой дом, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, деревня Федоровское, ул. Почтовая, дом 11а, корпус 7. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - III квартал 2017 года.</p>
11	<p>Размер дебиторской задолженности</p>	<p>28 млн. рублей</p>
<p>2. Информация о проекте строительства</p>		

1	Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации	<p>Проектом предусматривается создание жилого монолитного дома с вентилируемым фасадом. Проект разработан на основании Градостроительного плана земельного участка и по заданию Заказчика, по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Федоровское, ул. Почтовая, дом 11а.</p> <p>Жилой дом запроектирован трех секционным трехэтажным. В том числе технический чердак (Секция Ц, Ч, Ш). В подвальном помещении спроектированы инженерно-технические обеспечения здания: отопление и подача горячего водоснабжения. Так же предусмотрено помещение технического подполья. Из подвального помещения предусмотрены самостоятельные выходы непосредственно наружу.</p> <p>Проект предусматривает строительство трёхэтажного многоквартирного жилого дома:</p> <p>VIII этап - строительство трёхэтажного многоквартирного жилого дома (корпус 8) секции Ц, Ч, Ш.</p> <p>Планируемый срок реализации проекта – III квартал 2017 года.</p>									
2	Разрешение на строительство	<p>Многоквартирный малоэтажный жилой дом. Корпус 8. (общая площадь объекта – 2655 кв.м., строительный объем – 12270 куб.м., количество этажей – 3). VIII этап. Площадь земельного участка – 27287 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Федоровское, ул. Почтовая, дом 11а.</p>	№ RU 47517305-229 от 26 декабря 2014 года								
3	Права на земельный участок	<p>Земельный участок, на котором расположен строящийся объект, принадлежит ООО «ИСК Вита» на праве Договора купли-продажи от 7 марта 2014 года, право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области. Дата регистрации 21 марта 2014 года. Номер регистрации 47-47-29/006/2014-233</p>									
4	Местоположение возводимых домов (строительный адрес)	<p>Земельный участок площадью 27 287 кв. м, кадастровый (или условный) номер 47:26:0102002:69 находится на свободной площадке от застройки вдоль улицы Почтовой.</p> <p>Территория строительного объекта ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – проектируемой малоэтажной жилой застройкой; - с юга – неблагоустроенная территория; - с востока – неблагоустроенная территория; - с запада – существующей/строящейся малоэтажной жилой застройкой. <p>Основной подъезд к проектируемому жилому дому запроектирован с Почтовой улицы.</p>									
5	Состав (квартирография) Строящегося дома	<p>Многоквартирный малоэтажный жилой дом (корпус 8) запроектирован из трех секций (Секции Ц, Ч, Ш) с общей площадью объекта – 2655 кв.м.</p> <p>Секция Ц - общее количество квартир 12 шт.</p> <p>Секция Ч - общее количество квартир 21 шт.</p> <p>Секция Ш - общее количество квартир 12 шт.</p> <p>Общее количество квартир 45 шт.</p>									
6	Состав (квартирография) строящегося дома Секция Ц	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Общее количество квартир</td> <td style="width: 30%;">12 шт.</td> </tr> <tr> <td>1-комнатных</td> <td>9 шт.</td> </tr> <tr> <td>2-комнатных</td> <td>3 шт.</td> </tr> <tr> <td>3-комнатные</td> <td>0 шт.</td> </tr> </table>		Общее количество квартир	12 шт.	1-комнатных	9 шт.	2-комнатных	3 шт.	3-комнатные	0 шт.
Общее количество квартир	12 шт.										
1-комнатных	9 шт.										
2-комнатных	3 шт.										
3-комнатные	0 шт.										

7	Состав (квартирография) строящегося дома Секция Ч	Общее количество квартир	21 шт.
		1-комнатных	6 шт.
		2-комнатных	9 шт.
		3-комнатные	6 шт.
8	Состав (квартирография) строящегося дома Секция Ш	Общее количество квартир	12 шт.
		1-комнатных	0 шт.
		2-комнатных	12 шт.
		3-комнатные	0 шт.
9	Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> • помещения обслуживания коммуникаций • межквартирные лестничные площадки • 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 • Колясочные 	
10	Элементы благоустройства	Запланировано благоустройство прилегающей территории, проезды будут выполнены из асфальтобетонного покрытия, а тротуары из бетонной плитки. Проектом предусмотрен пожарный круговой объезд вокруг жилого дома с устройством газонов. Спроектирована площадка для отдыха и площадка для детских игр.	
11	Предполагаемый срок ввода дома в эксплуатацию	Секция Ц	III квартал 2017 года.
		Секция Ч	III квартал 2017 года.
		Секция Ш	III квартал 2017 года.
12	Планируемая стоимость строительства	Согласно сметного расчета стоимость строительства составляет 93 млн. рублей	
13	Источники финансирования	Строительство обеспечивается собственными средствами ООО «ИСК ВИТА» и привлеченными средствами.	
14	Подрядные организации	ООО «ВИТА-СТРОЙ» ИНН 7804481875 СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду или видам работ, которые	

		оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0523.02-2012-7804481875-С-241 от «31» марта 2014 года
15	Иные договоры и обязательства.	_____
16	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.
17	Способ обеспечения исполнения	Обеспечение исполнения обязательств в рамках 214 ФЗ от 30.12.2004 года, ст 13; 15.