

**Проектная декларация  
по строительству Жилого комплекса со встроенно-пристроенными помеще-  
ниями и пристроенной автостоянкой, по адресу: Ленинградская об-  
ласть, Всеволожский район, г.п.им.Свердлова, ЗАО «Племенной завод  
ПРИНЕВСКОЕ», земельный участок с кадастровым номером  
№47:07:0602014:41**

**1. Информация о застройщике.**

**1.1. Наименование застройщика:**

1.1.1. **Полное:** Общество с ограниченной ответственностью «Ленстрой».

1.1.2. **Сокращенное:** ООО «Ленстрой»

**1.2. Место нахождения застройщика:**

1.2.1. **Юридический адрес:** 195196, Санкт-Петербург, ул.Громова, д.14/6, лит.А, пом.3-Н

1.2.2. **Фактический адрес:** 188682, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, между 12-ой линией ул. Овчинской и Западным проездом, телефон/факс (812) 331-50-60.

1.3. **Режим работы застройщика:** Понедельник – пятница с 9<sup>00</sup> до 18<sup>00</sup> часов, обед с 12<sup>00</sup> до 13<sup>00</sup>, суббота-воскресение – выходной.

1.4. **Информация о государственной регистрации застройщика:** ОГРН 5067847139025, Свидетельство серии 78 № 005970485, выдано МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 11 июля 2006 г.

1.5. **Сведения о постановке на налоговый учет:** ИНН 7806340848, КПП 780601001, Свидетельство: серия 78 № 008375338 выдано МИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 11 июля 2006 г.

**1.6. Учредители (участники) застройщика:**

1.6.1. Портнов Сергей Федорович – 62,5%, Лозоватор Илья Константинович – 37,5%.

**1.7. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

В качестве застройщика, заказчика строительства:

- жилого комплекса со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п.им.Свердлова, б/н, земельный участок с кадастровым номером №47:07:06-02-006:0028

Технико-экономические характеристики объекта:

- Площадь застройки – 7724,85 м<sup>2</sup>;
- Общая площадь квартир – 45751,51 м<sup>2</sup>;
- Количество квартир – 1092 шт;

Срок строительства Объекта в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2014 г.

Срок ввода Объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 (три) месяца после окончания строительства Объекта.

Предполагаемый фактический срок ввода в эксплуатацию Объекта совпадает со сроком, определенным проектной документацией.

- жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п.им.Свердлова, ул.Западный проезд, уч.2б. Кадастровый номер земельного участка №47:07:0602015:53

- Площадь застройки – 5392,0 м<sup>2</sup>;
- Общая площадь квартир – 12683,21 м<sup>2</sup>;

- Количество квартир – 303 шт;

Срок строительства Объекта в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2015 г.

Срок ввода Объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 (три) месяца после окончания строительства Объекта.

Ведется строительство объекта. Предполагаемый фактический срок ввода в эксплуатацию Объекта совпадает со сроком, определенным проектной документацией.

**1.8. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:**

Свидетельство № 1221.00-2013-7806340848-С-151 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «30» сентября 2013 г. выдано ИП «Центр объединения строителей «СФЕРА-А». Также Застройщиком заключены договоры с организациями, имеющими соответствующие лицензии.

**1.9. Финансовый результат текущего года на 31.12.2014 г.:**

Прибыль 267 508,00 (двести шестьдесят семь тысяч пятьсот восемь рублей).

**1.10. Размеры кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации:**

1.10.1. Размеры кредиторской задолженности 2 460 482 942,00 (два миллиарда четыреста шестьдесят миллионов четыреста восемьдесят две тысячи девятьсот сорок два рубля).

1.10.2. Размеры дебиторской задолженности 211 614 173,00 (двести одиннадцать миллионов шестьсот четырнадцать тысяч сто семьдесят три рубля).

## **2. Информация о проекте строительства.**

**2.1. Цель проекта строительства:**

Целью проекта является строительство жилого многоквартирного дома по индивидуальному проекту (далее – «Объект»).

**2.2. Сроки строительства Объекта:**

Начало: 4 квартал 2014 года.

Окончание: 1 квартал 2018 года

**2.3. Результаты экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0044-14, выданное ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» 15.12.2014 г.

**2.4. Разрешение на строительство:**

Строительство осуществляется на основании Разрешения на строительство № RU47504106-318, выданного Администрацией МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области 26.12.2014 г.

**2.5. Права застройщика на земельный участок:**

Договор купли-продажи земельных участков от 29.07.2014 года, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 07 августа 2014 года №47-47-12/109/2014-068

**2.6. Собственник земельного участка (лицо, уполномоченное распоряжаться земельным участком):**

ООО «Ленстрой», владеющий земельным участком на праве собственности – свидетельство о государственной регистрации права серия 47-АБ №188264 от 22.09.2014 г.

**2.7 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:**

2.7.1. Площадь земельного участка	– 15675,0 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	– 7464,15 м <sup>2</sup>
Площадь покрытий	– 47713,5 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	– 6496,0 м <sup>2</sup>

2.7.2. Кадастровый № земельного участка № 47:07:0602014:41.

## 2.8. Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством:

- проездов с покрытием из асфальтобетона, шириной 5,5 метров, и тротуаров, шириной 2,0-4,2 метра с плиточным покрытием вдоль них, стоянок легковых автомобилей;
- площадки размещения мусорных контейнеров, располагаемой внутри жилой группы домов.

## 2.9. Местоположение строящегося жилого дома:

Объект расположен по строительному адресу: земельный участок с кадастровым номером № 47:07:0602014:41, расположенный Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, ЗАО "Племенной завод ПРИНЕВСКОЕ".

По градостроительной ситуации участок под застройку расположен во внутриквартальном пространстве, ограниченном земельными участками под малоэтажную жилую застройку. Подъезд к участку осуществляется с автодороги «Санкт-Петербург - поселок им. Свердлова - Всеволожск» по проектируемому внутриквартальному проезду с севера земельного участка.

## 2.10. Описание Объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Количество секций – 5 шт;

Этажность – 16-14-12-13-11.

Общая площадь здания 51744,99 кв.м.

Общая площадь квартир 27267,66 кв.м.

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений 5798,34 кв.м,

В том числе:

Паркинг 2911,56 кв.м.;

Офисные помещения 2886,78 кв.м.

Строительный объем 157246,36 куб.м., в т.ч. подземной части 15702,96 куб.м.

### Конструктивные характеристики и инженерные характеристики Объекта:

Фундамент – монолитный ростверк на свайном основании.

Цокольный этаж:

- Поверхность цоколя выше отметки земли облицовывается искусственным камнем типа «Полар».

- Перегородки – кирпичные толщиной 120 мм.

- Приямки – монолитные железобетонные с облицовкой декоративным камнем.

Надземная часть:

- Наружные стены – из монолитного железобетона толщиной 160 мм с утеплением минераловатными плитами толщиной 150 мм и оштукатуриванием по сетке толщиной 20 мм.

- Внутренние несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

- Перекрытие – монолитное железобетонное, толщиной 180мм.

- Высота этажей: жилые секции 1-5 - цокольный этаж – 3,0 метра, 1-й этаж – 3.60 метра, все остальные этажи – 2.80 метра. Высота помещений в чистоте выше первого этажа 2,55.

- Перегородки из пенобетонных блоков толщиной 100мм.

- Вентблоки – сборные железобетонные заводского изготовления.

- Лестничные площадки – сборные железобетонные заводского изготовления.

- Отделка фасада – штукатурка с покраской в два цвета.

- Окна из поливинилхлоридных профилей со стеклопакетами.

## 2.11. Количество и описание технических характеристик и функциональное назначение самостоятельных частей в составе Объекта:

### 2.11.1. Количество:

Наименование (функциональное назначение) помещения	Общая площадь помещения (кв.м)	Количество (шт).
Квартира-студия	25,0 – 31,0	95
1-комн.квартира	32,0 – 70,0	278
2-комн.квартира	49,0 – 66,0	175

<b>3-комн.квартира</b>	70,0 – 90,0	59
<b>Итого квартир всех видов:</b>	27 246,91	607
<b>Офисы</b>		
всего:	2 886,78	22
из них:	72,0 – 81,0	5
	82,0 – 95,0	8
	103,0 – 124,0	8
	911,0 – 912,0	1
<b>Паркинг</b>	2 911,56	1
<b>Итого нежилых (встроено-пристроенных) помещений всех видов:</b>	5 798,34	23

При заключении договора общая площадь помещений указывается по проекту и подлежит корректировке по факту, после изготовления технического паспорта здания при вводе в эксплуатацию.

Встроенные помещения (офисы) расположены на 1 (первом) этаже – 22 шт., паркинг - полузаглубленный.

**2.13. Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

2.13.1. Помещения и оборудование тепловых пунктов, водомерных узлов, венткамер, насосной и кабельных.

2.13.2. Помещение электропитовой с оборудованием.

2.13.3. Машинные отделения лифта.

2.13.4. Коридоры.

2.13.5. Лестничные марши и площадки.

2.13.6. Крыльца и тамбуры.

2.13.7. Вентиляционные каналы.

2.13.8. Кровля.

2.13.9. Земельный участок, на котором расположен жилой комплекс, с элементами озеленения и благоустройства.

2.13.10. Внутридомовые сети электроснабжения, водоснабжения и канализации.

2.13.11. Лифты (пассажирские и грузопассажирские).

2.13.12. Лифтовые холлы.

2.13.13. Технические помещения.

2.13.14. Мусоропровод.

2.13.15. ТСЖ с диспетчерской.

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

**2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:**

3 (три) месяца после окончания строительства Объекта.

**2.15. Орган, уполномоченный в соответствии с Законодательством о градостроительной деятельности на выдачу Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

**2.16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

**2.17. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.**

Планируемая стоимость строительства 1 425 000 000,0 (один миллиард четыреста двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек.

**2.18. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

ООО «СтройТехПром»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, ул. Лифляндская, д.6, лит.Д, оф.417

Фактический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, ул. Лифляндская, д.6, лит.Д, оф.417

2.18.1. Функции заказчика по Объекту выполняет:

Общество с ограниченной ответственностью «Ленстрой»

ИНН 7806340848, КПП 780601001

Юридический адрес: 195196, Санкт-Петербург, ул.Громова, д.14/6, лит.А, пом.3-Н

Фактический адрес: 188682, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, между 12-ой линией ул. Овчинской и Западным проездом, телефон/факс (812) 331-50-60.

**2.19. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.**

-Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона №214.

- 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 №214.

**2.20. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:**

Договор генерального инвестирования № 04/И от 22 сентября 2014 г.

Генеральный директор ООО «Ленстрой»



С.Ф.Портнов