

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 10.07.2014г.**

**В редакции от 05.03.2018 г.**

по строительству многоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер.Янино-1, 7-я линия, дом 3.

**1. Информация о застройщике:**

**1.1. Firmenname:** Закрытое Акционерное Общество «Инвестиционная компания «Строительное управление» (сокращенное наименование – ЗАО «ИК «СУ»)

**1.2. Местонахождение:**

Юридический адрес: 195043, г. Санкт-Петербург, ул. Лесопарковая д.13, литер А

Фактический адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, пр. Индустриальный, д.29, корп.2, пом 1-Н.

**1.3. Режим работы офиса :** понедельник- четверг 09.00-18.00; пятница 09.00-17.00

**1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:** зарегистрировано 28.12.2007 года МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации серия № 78 № 009108444 от 28.04.2014г, выдано МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1079847155794, ИНН 7806377742, КПП 780601001. Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 78 № 006195863 от 28.12.2007 г.

**1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:**

Русаков Николай Иванович – 40 %, Русаков Иван Николаевич – 60 %.

**1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:**

| Адрес объекта недвижимости   | Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией | Фактический срок ввода в эксплуатацию |
|--|--|---------------------------------------|
| 1. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г.п. Токсово, ул. Привокзальная 20Б.   | IV квартал 2015 года   | II квартал 2015 года                  |
| 2. Жилой комплекс со встроенными помещениями и отдельно стоящей многоэтажной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, пр. Христиновский дом 83, корпус 1, 2, 3; надземная автостоянка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, пр. Христиновский дом 83 лит. Б. | IV квартал 2015 года   | IV квартал 2015 года                  |
| 3. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенными подземными автостоянками по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер.Янино-1, ул.Новая, между домами №6 и №13А.   | III квартал 2016 года  | IV квартал 2017 года.                 |

### **1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:**

Виды лицензируемой деятельности застройщика: отсутствуют. Все работы по строительству объекта выполняются ООО «Строительное управление», имеющее свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0044-2009-7805040841-С-3 от 08.07.2009 г., выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

**1.8. Финансовый результат на 30.06.2017г:** Прибыль - 207 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2017 г. - 434 298,00 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2017 г.- 480 148,00 тыс. рублей.

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

### **2.1. Цели проекта строительства:**

Строительство многоэтажного жилого дома на 284 квартиры.

### **2.2. Этапы и сроки реализации инвестиционного проекта строительства:**

Разработка и согласование проекта – с 4 квартала 2013г по 1 квартал 2014г

Начало строительства – апрель 2014 г.

Окончание строительства – 4 квартал 2018 г.

### **2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Ленинградская кинофабрика» № 4-1-1-0069-14 от 28.03.2014 г.

### **2.4. Разрешение на строительство:**

№ RU47504303 от 17.04.2014 г. выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, срок действия до 17.12.2018 года.

### **2.5. Права Застройщика на земельный участок:**

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве частной собственности и подтверждаются следующими документами:

- Договором купли-продажи от 18.09.2013г.

- Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок серия 47-АВ № 237871, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 октября 2013г. сделана запись регистрации 47-47-12/093/2013-403, повторное взамен от 09.01.2014 г. серия № 47-АВ 237871.

### **2.6. Информация о земельном участке:**

Площадь участка 5 949 кв.м. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, 7-я линия, дом 3. Кадастровый номер 47:07:1002005:13.

Существующие обременения: Часть земельного участка площадью 157,38 кв.м. – охранный зона теплотрассы; 1721,26 кв.м. – охранный зона водопровода; 435,78 кв.м. – охранный зона канализации; 18,45 кв.м. – охранный зона канализации.

### **2.7. Элементы благоустройства:**

Проектными решениями предусмотрен сквозной проезд с двухслойным асфальтобетонным покрытием. Вдоль проездов проектом предусмотрены тротуары шириной 1,5 м с покрытием из асфальтобетона и тротуарной плитки, организация открытой автостоянки машин общей вместимостью 47 м/мест и крытой контейнерной площадки в южной части земельного участка. Площадь не занятая застройкой и покрытиями озеленяется, путем устройства газонов с посевом трав. Помимо устройства газонов предусмотрена посадка деревьев и кустарников (живая изгородь, одиночная и групповая посадка кустарников), с учетом расположения инженерных коммуникаций. Предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения и детские площадки с набивным покрытием. На площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм (скамейки, урны) и игрового оборудования (горки, песочницы, качели).

### **2.8. Местоположение и описание объекта недвижимости:**

Многоквартирный жилой дом выполнен в плане Г-образной конфигурации. Состоит из 2 секций и имеет 12 надземных этажей и подвал. Общее количество этажей 13.

Здание расположено по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер.Янино-1, 7-я линия, дом 3.

В здании запроектированы квартиры-студии, одно и двухкомнатные квартиры, общее количество 284. Лифты расположены во всех подъездах.

В подвале под жилым домом находятся помещения инженерного обеспечения: помещения для прокладки коммуникаций, кабельное помещение, насосная, ИТП, водомерный узел.

На первом этаже в каждой секции расположены: входная зона жилой части, вестибюль, лестнично-лифтовой узел, мусоросборная камера, квартиры. В секции № 1 на первом этаже предусмотрено подсобное помещение, электрощитовая, помещение ТСЖ. В секции № 2 на первом этаже предусмотрены: кладовая уборочного инвентаря, помещение консьержа, санузел для консьержа, диспетчерская, колясочная. Из помещений электрощитовой, ТСЖ, диспетчерской предусмотрены обособленные выходы непосредственно наружу. Все выходы в жилую часть предусмотрены через тамбуры. Высоты помещений первого этажа – 2,75 м.

Со второго по двенадцатый этаж во всех секциях расположены квартиры. Высота помещений жилых этажей – 2,75 м. В жилом здании предусмотрен мусоропровод. Помещения квартир выполняются без чистовой отделки.

Проектом предусмотрены свайные фундаменты. Несущие стены надземной части – монолитные железобетонные толщиной 180 мм. Наружные стены здания: монолитные железобетонные толщиной 120, с наружным утеплением Rocwool, толщиной 150 мм; газобетонные блоки толщиной 200 мм с наружным утеплением Rocwool, толщиной 120 мм. Фасады здания с первого по второй этаж облицованы керамическим кирпичом, с третьего этажа и выше – декоративная штукатурка и окраска. Цоколь облицован бетонными плитками. Внутренние стены монолитные железобетонные толщиной 180 мм. Перегородки: межкомнатные - гипсобетонные пазогребневые блоки толщиной 80 мм, в санузлах – гипсобетонные гидрофобизированные пазогребневые блоки толщиной 80 мм, между санузлами, кухнями и жилыми комнатами – гипсобетонные гидрофобизированные пазогребневые блоки толщиной 80 мм, заполненные минеральной ватой толщиной 40 мм и монолитный железобетон. Кровля здания плоская рулонная совмещенная с внутренним организованным водостоком. Конструкция оконных блоков – металлопластиковые профили с заполнением двухкамерными стеклопакетами с клапанами микропроветривания. Источник водоснабжения – существующая водопроводная сеть. Источник теплоснабжения и системы ГВС централизованный - существующая котельная. Проектом предусмотрено подключение телефонной связи, радиотрансляции, телевидения, сети Интернет. Предусмотрена система бытовой и дождевой канализации.

Проектом предусмотрено размещение открытых автостоянок на 52 машиноместа.

## **2.9. Состав строящегося многоквартирного жилого дома (квартир и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:**

Площадь застройки - 1505 кв.м.

Кол-во этажей – 13

В том числе:

- наземных - 12

- подземных - 1

Общая площадь здания – 15 005 кв.м.

Общая площадь квартир – 11 786,20 кв.м.

Общее количество жилых помещений – 284 шт.

квартиры-студии – 47 шт. (площадью от 26,66 кв.м до 27,39 кв.м);

1 ком.кв. – 201 шт. (площадью от 37,73 кв.м до 44,78 кв.м);

2 ком.кв. – 36 шт., (площадью от 59,75 кв.м до 61,07 кв.м).

## **2.10. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения**

**на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Общее количество технических помещений – 36 шт.:

Электрощитовая – 1 шт.,

Помещение ТСЖ – 1 шт.,

Кабельное помещение – 1 шт.,

Насосная – 1 шт.,

Водомерный узел – 1 шт.,

ИТП – 1 шт.,

Помещение временного хранения отработанных ртутных ламп – 1 шт.,

Кладовая уборочного инвентаря – 1 шт.,

Мусоросборная камера – 24 шт.,

Помещение хранения велосипедов – 1 шт.,

Помещение консьержа – 1 шт.,

Диспетчерская – 1 шт.,

Колясочная – 1 шт.

**2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:** 4 квартал 2018 г.

**3. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:**

Служба строительного надзора и экспертизы, застройщик, Администрация, генподрядчик, субподрядчики.

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

Финансовые и прочие риски носят маловероятный характер, т.к. земельный участок принадлежит Застройщику, вопросы с инженерными ведомствами по подключению объекта к инженерным сетям решены.

**5. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:**

495 165 тыс. рублей.

**6. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

ООО «Архитектурная Мастерская В.В. Арсеньева»

ООО «Строительное управление».

ООО «Архитектура»

ПК «Универсал»

ЗАО «ЛенТИСИЗ»

ООО «СантехПрогресссервис»

ООО «Лифтстройуправление»

ООО «Алден»;

**7. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Залог и страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**8. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости:** отсутствуют.

Генеральный директор



Русаков И.Н.



Прошито  
и пронумеровано  
и 4 (четыре) листа

