

Утверждена приказом №85 от «06» ноября 2015 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«О проекте строительства объекта Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенным дошкольным образовательным учреждением, досуговым центром по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи» кадастровый номер 47:07:0722001:611.

(с изменениями на 06.11.2015г.)

### 1. Информация о застройщике:

<b>1.1. Firmenное наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Застрой»
<b>1.2. Место нахождения застройщика:</b> Российская Федерация, 188321, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, Ленинградское шоссе д.25 «А»
<b>1.3. Режим работы:</b> понедельник – пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье – выходные дни
<b>1.4. О государственной регистрации:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Застрой», ОГРН 1044702090290, ИНН 4719026238, КПП 470501001, зарегистрировано 05 ноября 2004 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Ленинградской области, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 №002940943
<b>1.5. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника):</b> Количество учредителей – всего: 2. Учредитель 1 (85% голосов) - Домрачева Капиталина Васильевна, паспорт сер. 41 02 №979666, выдан 03.04.2003 г. Таицким ОМ Гатчинского р-на Ленинградской области Учредитель 2 (15% голосов) - Домрачев Сергей Владимирович, паспорт сер. 41 09 № 232470, выдан 12.03.2010 г. ТП №108 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Гатчинском р-не
<b>1.6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</b> «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенным дошкольным образовательным учреждением, досуговым центром. Этап 1, 2. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, обслуживания» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер 47:07:0722001:611).
<b>1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:</b> Вид деятельности не подлежит лицензированию
<b>1.8. О финансовом результате текущего года:</b> Чистая прибыль за последний отчетный период (за I полугодие 2014 года) составила 0,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за I полугодие 2014 года) составил 0,00 рублей
<b>1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:</b> Дебиторская задолженность по состоянию на 01 июля 2014 года составила 167203,00 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 01 июля 2014 года составила 21715,00 рублей

### 2. Информация о проекте строительства:

**2.1. Цель проекта строительства:** Строительство объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенным дошкольным образовательным учреждением, досуговым центром. Этап 3,4. Многоквартирный жилой дом №2 со встроенными помещениями обслуживания. Многоквартирный жилой дом №3 со встроенными помещениями обслуживания, досуговым центром» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:611).

**2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:**

Производство работ 3 этапа (дом №2); начало- I кв. 2015 года, окончание -III кв. 2018 года.

Производство работ 4 этапа (дом №3); начало- II кв. 2015 года, окончание -II кв. 2018 года.

**2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.** Положительное заключение Негосударственной Экспертизы от 20 августа 2014 года, предмет негосударственной экспертизы: оценка соответствия градостроительным и техническим регламентам, национальным стандартам, градостроительному плану земельного участка, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование. Регистрационный номер заключения № 2-1-1-0102-14, выдано ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» (свидетельство об аккредитации №РОСС RU. 0001.610115, выдано Министерством регионального развития РФ 03.06.2013 г.)

**2.4. Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство № RU47504307-61, выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области «10» сентября 2014 года, срок действия разрешения до «10» сентября 2017 года.

**2.5. Права застройщика на земельный участок.** Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании Договора мены земельных участков от 27.08.2012 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (серии 47 АБ 793342) от 04.12.2012 г., запись регистрации: 47-47-13/134/2012-104.  
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы

**2.6. Границы и площадь земельного участка.** Земельный участок площадью 40702 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».

**2.7. Элементы благоустройства:**

Схемой планировочной организации 3-го этапа строительства предусматривается:

- Размещение в восточной части земельного участка многоквартирного жилого дома № 2 со встроенными помещениями обслуживания;
- Устройство площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой;
- Устройство контейнерной площадки для сбора мусора, оборудованной дождеприемным колодцем;
- Устройство открытой стоянки на 8 машиномест, в том числе 3 машиноместа для маломобильных групп населения;
- Устройство асфальтобетонных проездов;
- Устройство тротуаров с плиточным покрытием;
- Устройство отмостки по периметру жилого дома;
- Устройство газонов с посадкой деревьев и кустарников;
- Устройство покрытия с применением георешетки;
- Установка малых архитектурных форм.

Схемой планировочной организации 4-го этапа строительства предусматривается:

- Размещение в восточной части земельного участка многоквартирного жилого дома № 3 со встроенными помещениями обслуживания и досуговым центром;
- Размещение трансформаторной подстанции;
- Устройство площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой;
- Устройство контейнерной площадки для сбора мусора, оборудованной дождеприемным колодцем;
- Устройство открытых стоянок на 7 машиномест, в том числе 3 машиноместа для маломобильных групп населения;
- Устройство вдоль восточного фасада жилого дома № 3 тротуара шириной 6.0 м для возможности проезда пожарных машин;
- Устройство асфальтобетонных проездов;
- Устройство тротуаров с плиточным покрытием;
- Устройство отмостки по периметру жилого дома;
- Устройство газона с посадкой деревьев и кустарников;
- Установка малых архитектурных форм.

**2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:** Земельный участок для размещения жилого дома со встроенными помещениями обслуживания расположен на территории, ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург-Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой поселка Бугры- деревня Лаврики, границей населенного пункта Лаврики (участок 50), в Ленинградской области, Всеволожском муниципальном районе, на территории Мо «Муринское сельское поселение».  
Территория участка проектирования ограничена: с севера- участком свободным от застройки; с юга- перспективной магистралью; с запада- территорией перспективной застройки; с востока- перспективной магистралью № 1.

**2.9.Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости.**  
**Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Наименование	Ед. изм.	3 этап (дом №2)	4 этап (дом №3)	Итого
Площадь земельного участка	га	4,2663		
Площадь застройки	кв.м.	1681,18	1681,18	3362,36
Общая площадь дома в том числе:	кв.м.	33171,16	33171,16	66342,32
- встроенные помещения		1054,28	1054,28	2108,56
- помещения на I этаже коммерческие общедолевые	кв.м./шт.	972,15/4 251,6	972,15/4 251,6	1944,30/8 503,2
- помещения на отметке -3.930 коммерческие общедолевые		770,08/2 351,31	770,08/2 351,31	1540,16/4 702,62
Общая площадь квартир	кв.м.	21854,6	21854,6	43709,2
Жилая площадь квартир	кв.м.	12590,2	12590,2	25180,4
Площадь квартир без лоджий	кв.м.	20842,6	20842,6	41685,2
Строительный объем, в том числе		110874,69	110874,69	221749,38
- надземная часть	кв.м.	105157,56	105157,56	210315,12
- подземная часть		5717,12	5717,12	11434,24
Количество этажей, в том числе:	этаж	25	25	25
- надземных		24	24	24
- подземных		1	1	1
Количество квартир в том числе:	квартира	736	736	1472
- студии		368	368	736
- 1-комнатные		368	368	736
Количество жителей	человек	728	728	1456

**2.10.Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** многоквартирный жилой дом № 2, 3 этап- со встроенными помещениями обслуживания, многоквартирный жилой дом № 3, 4 этап- со встроенными помещениями обслуживания, досуговым центром.

**2.11.Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином 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:** вентиляционные камеры; машинные отделения лифтов; помещения для мусоропроводов, мусоросборные камеры; лестницы; тамбуры входов; межквартирные коридоры; вестибюли; лифтовые холлы; тепловые пункты; водомерный узел; насосные (повысительная и пожаротушения);кабельные; кладовая уборочного инвентаря; электрощитовые; теплый чердак

**2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:**

3 этапа (дом №2); III квартал 2018 года, 4 этапа (дом №3); II квартал 2018 года.

**2.13.Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:** Администрация МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района

Ленинградской области ; Комитет Государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области; Государственная административно-техническая инспекция; Застройщик – ООО «Запстрой»; Генеральный подрядчик – ООО «Запстрой»; Генеральный проектировщик – ООО «ВМПпроект» Эксплуатирующая организация.

**2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:** Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.

**2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома :** Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта: 3 этапа (дом №2) и 4 этапа (дом №3) по проектированию и строительству объекта по состоянию на 01.09.2014 года составляет 1,9 млрд. рублей

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

- Застройщик и Генеральный подрядчик – ООО «Запстрой» (ОГРН 1044702090290, ИНН 4719026238, Свидетельство серии ЛО № 0743 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 05.09.2013 года);

- Генеральный проектировщик – ООО «ВМПпроект» (Свидетельство от 20.12.2012 года, СРО НП «ОПОРА-Проект» №0476.01-2012-7806483170-П-169, о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства);

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

Заключение договора на Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ( страховые организации: ООО «БАЛТ -страхование», ООО «Региональная страховая компания»).

Директор ООО «Запстрой»



С.В. Домрачев

Пронумеровано  
и прошнуровано  
А / *Керем*

