

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«О проекте строительства объекта: «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, встроенным дошкольным образовательным учреждением, досуговым центром. Этап 5. Многokвартирный жилой дом корпус № 4 со встроенным дошкольным общеобразовательным учреждением» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, пос. Мурино, пр. Авиаторов Балтики, участок № 13 (ранее Ленинградская область Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»)

ЧАСТЬ 1: ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы Застройщика:		
1.1	<u>Полное наименование</u>	Общество с ограниченной ответственностью «Запстрой»
	<u>Сокращенное наименование</u>	ООО «Запстрой»
1.2	<u>Местонахождение Юридический адрес:</u>	Российская Федерация, 188320, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, Ленинградское шоссе д.25 «А»
	<u>Почтовый адрес:</u>	Российская Федерация, 188320, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, Ленинградское шоссе д.25 «А»
1.3	<u>Режим работы:</u>	С 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья
1.4	<u>Коммерческое обозначение:</u>	
1.5	<u>Телефон:</u>	(812) 640-78-08, 640-18-54
	<u>Сайт:</u>	http://www.zapstroy.ru
	<u>Электронная почта:</u>	salezapstroy@yandex.ru
2. Информация о государственной регистрации Застройщика:		
2.1		Общество с ограниченной ответственностью «Запстрой», 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
3. Информация 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):		
3.1		Количество учредителей - 1 (100% голосов) - Домрачева Капиталина Васильевна, паспорт сер. 41 02 №979666, выдан 03.04.2003 г. Тацким ОМ Гатчинского р-на Ленинградской области
4. Информация о членстве застройщика в СРО, о выданных свидетельствах, о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:		
4.1		Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области» Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство. Свидетельство Серии ЛО № 0743 выдано 05.09.2013г. Номер реестровой записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-093-30112009
5. Информация 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:

5.1	<ul style="list-style-type: none"> • <i>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).</i> <i>Планируемый срок ввода в эксплуатацию Секция 1,2,3 – IV квартал 2016г.</i> <i>Секция 4,5 - III квартал 2016г</i> <i>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47504307-85-2013 от 23 июня 2016г.</i>
------------	---

6. 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:

6.1	<i>Деятельность Застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензированию не подлежит</i>
------------	--

7. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской (дебиторской) задолженности Застройщика:

7.1	<i>Финансовый результат за 3 квартал 2016 года:</i>	<i>Финансовый результат на 1 октября 2016 года – прибыль 384 тыс.руб.</i>
7.2	<i>Размер дебиторской задолженности на «01» октября 2016 года</i>	<i>789860 тысяч рублей.</i>
7.3	<i>Размер кредиторской задолженности на «01» октября 2016 года</i>	<i>314779 тысяч рублей</i>

ЧАСТЬ 2: ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации:

1.1	<i>Цель проекта строительства</i>	<i>«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, встроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, досуговым центром. Этап 5. Многоквартирный жилой дом корпус № 4 со встроенным дошкольным общеобразовательным учреждением», входящий в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, встроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, досуговым центром» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, пос. Мурино, пр. Авиаторов Балтики, участок № 13 (ранее Ленинградская область Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи») кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:611.</i>
1.2	<i>Этапы и сроки реализации строительного проекта:</i>	<i>Производство работ 5 этапа (дом №4); начало-IV кв. 2016 года, окончание --IV кв. 2019 года.</i>
1.3	<i>Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.</i>	<i>Положительное заключение Негосударственной Экспертизы от 25декабря 2015 года, предмет негосударственной экспертизы: оценка соответствия градостроительным и техническим регламентам, национальным стандартам, градостроительному</i>

		плану земельного участка, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование. Регистрационный номер заключения № 2-1-1-0277-15, выдано ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» (свидетельство об аккредитации №РОСС RU. 0001.610115, выдано Министерством регионального развития РФ 03.06.2013 г.)
--	--	--

2. Информация о разрешении на строительство:

2.1	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 47-RU47504307-135K-2016, выдано комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы «07» октября 2016 года, срок действия разрешения до «07» октября 2019 года., Распоряжение № 102/ИРС от «08» декабря 2016года о внесении изменений в разрешение на строительство, выдано комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.
-----	-----------------------------	--

3. Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства:

3.1	Права Застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	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: залог в силу закона в пользу участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, запись № 47-47-13/165/2014-153 от 17.11.2014 г.
3.2	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 муниципальный район, Муринское сельское поселение, пос. Мурино, пр. Авиаторов Балтики, участок № 13 (ранее Ленинградская область Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»)
3.3	Элементы благоустройства	Схемой планировочной организации 5-го этапа строительства предусматривается: * размещение в северной части земельного участка многоквартирного жилого дома корпус № 4 со встроенным дошкольным общеобразовательным учреждением – коммерче-

- ского назначения;
- * устройство зоны игровой территории дошкольного общеобразовательного учреждения.
- * устройство в северо-западной части земельного участка двух контейнерных площадок для сбора мусора, включая площадку для встроенного дошкольного общеобразовательного учреждения;
- * устройство места для колясок и санок, защищенного навесом от осадков для дошкольного общеобразовательного учреждения;
- * устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием;
- * устройство тротуаров с плиточным покрытием;
- * устройство отмостки по периметру жилого дома;
- * устройство газона с посадкой деревьев и кустарников;
- * устройство покрытия из георешетки;
- * устройство пешеходных дорожек с набивным покрытием;
- * установка малых архитектурных форм;
- * освещение территории;
- * ограждение территории дошкольного общеобразовательного учреждения.

4. Информация о местоположении строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

4.1

Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурунское сельское поселение, пос. Мурино, пр. Авиаторов Балтики, участок № 13 (ранее Ленинградская область Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»), в соответствии с проектной документацией объект расположен на территории, ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург-Приозерск, границей МО «Мурунское сельское поселение», полевой дорогой поселка Бугры- деревня Лаврики, границей населенного пункта Лаврики (участок 50), в Ленинградской области, Всеволожском муниципальном районе, на территории Мо «Мурунское 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.

5. Информация о количестве 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

5.1

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Наименование

Ед. изм.

Площадь земельного участка	м ²	40702,0
Площадь застройки	м ²	1746,50
Общая площадь здания в том числе:		26708,67
площадь ДОУ (дошкольное общеобразовательное учреждение)	м ²	2477,14
площадь подвала		1375,06
в том числе технические помещения ДОУ		577,25
Общая площадь жилых помещений (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	15405,4
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	16150,1
Жилая площадь квартир	м ²	7308,61
Строительный объем, в том числе		95379,91
надземная часть	м ³	89455,63
подземная часть		5924,28
Количество этажей, в том числе:		23
надземных	этаж	22
подземных		1
Максимальная высота объекта	м	72,50
Количество секций	шт	2
Количество квартир в том числе:		420
1-но комнатных	квартира	360
2-х комнатных		40
3-х комнатных		20
Лифты	шт.	8
Подъемники для ММГН	шт.	-

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

6.1	Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме: дошкольное образовательное учреждение (ДОУ) – 2477,14 кв.м.; ИТП ДОУ – 28,24 кв.м.; водомерный узел и насосная станция ДОУ - 19,80 кв.м.; кабельное помещение ДОУ – 28,36 кв.м.; электрощитовая ДОУ – 10,04 кв.м.; венткамеры ДОУ 3 шт. – 15,96 кв.м: 15,96 кв.м., 14,15 кв.м; технические помещения ДОУ – 489,02 кв.м.
------------	---

7. Сведения о составе 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

7.1	машинные отделения лифтов; лестницы; тамбуры входов; межквартирные коридоры; вестибюли; лифтовые холлы; ИТП; водомерный узел; насосные (повысительная и пожаротушения); кабельные; кладовая уборочного инвентаря; электрощитовые; чердак.
------------	---

8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

8.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	IV квартал 2019 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Комитет Государственного строительного надзора
------------	---	--

		<i>и экспертизы Ленинградской области.</i>
9. О планируемом подключении к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи		
9.1	<i>О планируемом подключении к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи:</i>	<i>Отопление срок подключения – IV кв. 2019 года, размер платы 16 734 844 руб,85 коп Водоснабжение срок подключения – IV кв. 2019 года, размер платы – 13 414 453руб, 79 коп Водоотведение срок подключения – IV кв. 2019 года, размер платы 13 395 374руб, 33коп Электроснабжение - IV кв. 2019 года, размер платы 127 676руб,95 коп Сети связи срок подключения - IV кв. 2019 года, размер платы – отсутствует.</i>
10. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости		
10.1	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Комитет Государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области;</i> • <i>Застройщик – ООО «Запстрой»;</i> • <i>Генеральный подрядчик – ООО «Запстрой»;</i> • <i>Эксплуатирующая организация.</i> 	
11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков		
11.1	<i>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности.</i>	
12. Планируемая стоимость строительства жилого дома		
12.1	<i>Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по состоянию на 01.09.2016 года</i>	<i>1,9 млрд. рублей</i>
13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)		
13.1	<i>Застройщик и Генеральный подрядчик</i>	<i>– 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);</i>
13.2	<i>Генеральный проектировщик</i>	<i>– ООО «ВМПроект» (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).</i>
14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору		

<p>14.1</p>	<p>Заключение договора на Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве</p>	<p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-131050/2016 от 02.11.2016г.;</p> <p>Страховщик: ООО «Региональная страховая компания», адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15 ИНН 1832008660 КПП 997950001</p>
--------------------	--	---

Директор ООО «Запстрой»



С.В. Домрачев

Пронумеровано
и прошнуровано

Везде

