

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства многоэтажного жилого дома со встроенными общественными помещениями по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г.Выборг, микрорайон «Г», в районе дома №33 по проспекту Победы**

<b>I. Информация о застройщике</b>	
1. Firmenное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Вира» Сокращенное наименование: ООО «Вира»
2. Местонахождение	188810, Ленинградская область, г.Выборг, Ленинградское шоссе, дом 47 E-mail: ZaoVira@yandex.ru Сайт: www.zaovira.com Режим работы: понедельник-пятница — с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, суббота, воскресенье — выходные дни
3. Сведения о регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 07 августа 2013 года серии 47 №003166171 выдано 07.08.2013 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области. Основной государственный регистрационный номер: 1134704001695
4. Сведения о постановке на налоговый учет	Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 07 августа 2013 года серии 47 № 003166827 выдано инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области. ИНН/КПП 4704093200/470401001
5. Сведения об учредителях	100% уставного капитала принадлежит единственному учредителю Разумовскому Владимиру Ивановичу
6. Сведения о проектах строительства мно-гоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал застройщик участие в течение трех лет, пред-шествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахож-дения объектов недвижимости, сроков окончания строительства в соответствии с проектной документацией и фактического срока ввода в эксплуатацию	Строительство 2-ой очереди 7-11 этажного жилого дома с общественными помещениями в м-не «В»гор.Выборга по Ленинградскому шоссе, д.47. Плановый срок окончания строительства — декабрь 2012 года. Фактический срок окончания строительства — ноябрь 2012 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU 47505101-0023-2013 от 27 мая 2013 года.
7. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензирова-нию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств учстников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Деятельность лицензированию не подлежит.
8. Сведения о финансовом результате теку-щего года и размерах кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат на 30 марта 2014 года - -7977 тыс.рублей Кредиторская задолженность на 30 марта 2014 года - 1261 тыс.рублей Дебиторская задолженность на 30 марта 2014 года - 33535 тыс.рублей
<b>II. Информация о проекте строительства</b>	
1. О цели проекта строительства	Обеспечение жителей города Выборга качественными квартирами в кирпичном многоэтажном доме со встроенными общественными помещениями по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г.Выборг, микрорайон «Г», в районе дома №33 по проспекту Победы
2. Этапы и сроки реализации проекта	Подготовка земельного участка и земляные работы: март 2014 года - май 2014 года. Монтаж фундамента и конструкций подземной части: май 2014 года - июль 2014 года. Монтаж конструкций надземной части: август 2014 года - октябрь 2016 года. Монтаж внутренних сетей инженерно-технического обеспечения: март 2016 года - октябрь 2016 года. Монтаж наружных сетей инженерно-технического обеспечения: апрель 2014 года - июль 2016 года. Монтаж инженерных систем и оборудования: апрель 2016 года — сентябрь 2016 года. Окончание строительства: 31 декабря 2016г.
3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Союзпетрострой-Эксперт» регистрационный номер №2-1-1-0054-14 от 31 января 2014 года по объекту капитального строительства: многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г.Выборг, микрорайон «Г», в районе дома №33 по пр.Победы.
4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU 47505101-0016-2014 по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г.Выборг, микрорайон «Г», в районе дома №33 по проспекту Победы» выдано 24 марта 2014года комитетом по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области сроком до 09 июня 2015 года.

5. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка	Собственник земельного участка - Российская Федерация. Земельный участок находится в аренде на основании: Договора уступки прав и обязанностей по договору №6000/2К-10 аренды земельного участка от 01.01.2010 года, подписанного 13 марта 2013 года и зарегистрированного 01 апреля 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области. Номер регистрации: 47-47-15/028/2013-165.
6. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	Участок под размещение жилого дома расположен внутри существующего жилого квартала №1 микрорайона «Г» г.Выборга Ленинградской области в районе дома №33 по проспекту Победы и ограничен: с севера — внутриквартальной 5-этажной жилой застройкой; с северо-востока — территорией дома №33 по проспекту Победы; с юго-запада — территорией 9-этажного жилого дома №37; с с юга — территорией дома №39. Категория земель — земли населенных пунктов. Планировочная организация земельного участка предусматривает функциональное зонирование придомовой территории и размещение 2-х стоянок автотранспорта и гостевой автостоянки. Проектом предусматривается благоустройство и озеленение земельного участка жилого дома. Все проезды и пешеходные дорожки запроектированы с твердыми покрытиями: из асфальтобетона и бетонной тротуарной плитки. Покрытие детской игровой площадки выполнено набивным. Реконструкция существующей спортивной площадки с устройством нового покрытия и оборудования. Проектом озеленения предусматривается устройство газонов, посадка деревьев и кустарников вокруг площадки отдыха и детской игровой площадки. Предусмотрено оборудование детской игровой площадки игровыми комплексами, песочницей, качалками и скамьями, а также ограждение хозяйственной площадки для установки мусорного контейнера и сбора бытовых отходов. Общая площадь земельного участка — 4124 кв.м. Кадастровый номер 47:01:01-08-003:0102.
7. Информация о местоположение объекта недвижимости, его описании в соответствии с проектной документацией	Участок, предназначенный для строительства 9-10 этажного двухсекционного жилого дома, расположен по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, микрорайон «Г» в районе дома №33 по проспекту Победы. В пределах земельного участка расположены 3 автостоянки на 8,9 и 16 автомобилей. Основные показатели здания: - здание двухсекционное; - количество этажей — 9-10 этажей; - количество квартир — 82 шт.; - в цокольном этаже на перепаде рельефа запроектированы встроенные общественные помещения под магазины непродовольственных товаров и офисные помещения. Строительный объем здания — 26768,45 куб.м. Площадь здания — 7131,30 кв.м. Высота помещений — 2,7 м.
8. Информация о количестве в составе объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	Планировочное решение жилого дома предусматривает следующий состав помещений: - площадь квартир 5013,70 кв.м; - количество квартир и их характеристики, всего: 82 шт., в том числе: 1-комнатные - 24 шт. (площадью 40,8 кв.м и 44,48 кв.м без учета площади лоджий) 1,5-комнатные - 8 шт. (площадью 47,7 кв.м без учета площади лоджий) 1,5-комнатные - 8 шт. (площадью 57,0 кв.м без учета площади лоджий) 2-комнатные - 32 шт. (площадью 64,86 кв.м - 74,22 кв.м без учета площади лоджий) 3-комнатные - 9 шт. (площадью 88,14 кв.м без учета площади лоджий) 4-комнатная - 1 шт. (площадью 144,0 кв.м без учета площади лоджий и террасы) - площадь встроенных помещений общественного назначения: общая площадь - 600,66 кв.м, полезная - 581,80 кв.м, в том числе: литера «А» - магазин непродовольственных товаров (общая площадь - 146,80 кв.м, полезная площадь - 144,26 кв.м, расчетная - 132,69 кв.м литера «Б» - магазин непродовольственных товаров (общая площадь - 104,90 кв.м, полезная площадь - 99,76 кв.м, расчетная - 90,34 кв.м литера «В» - офисные помещения (общая площадь - 128,33 кв.м, полезная площадь - 123,19 кв.м, расчетная - 114,54 кв.м литера «Г» - магазин непродовольственных товаров (общая площадь - 220,63 кв.м, полезная площадь - 207,04 кв.м, расчетная - 184,01 кв.м - площадь техподполья - 696,30 кв.м.
9. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Функциональное назначение нежилых помещений - офисные помещения и магазины непродовольственных товаров с отдельными входами не относятся к общему имуществу многоэтажного жилого дома.
10. Информация о составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В общей долевой собственности у участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством РФ будут находиться: подвал, эл.щитовая, лестнично-лифтовые холлы, межквартирные холлы и перегородки, вестибюли, мусорокамеры, машинные помещения, водомерный узел, насосная, диспетчерский пункт, помещения инженерных коммуникаций, кровля, вентиляционные камеры, тепловой пункт, внутридомовые инженерные сети, земельный участок, включая элементы благоустройства.
11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 31 марта 2017 года  Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области

<p>12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, принятия решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Удорожание стоимости строительства вследствие роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на дольщика и не может быть отнесено на дольщика после оплаты им стоимости квартиры или нежилых помещений.</p> <p>Страховой полис серии 0141 №056257, выданный 21 января 2014 года страховщиком ЗАО «АВЕСТА», является свидетельством коллективного страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p>
<p>13. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости многоэтажного дома</p>	<p>245096,48 тыс.рублей</p>
<p>14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы работы (подрядчиков)</p>	<p>ОАО «Выборгтеплоэнерго»  ОАО «Леноблгаз» филиал «Выборгмежрайгаз»  ОАО «Выборгский Водоканал»  ОАО «ЛОЭСК»  ОАО «ВЗСМ»  ОАО «Победа ЛСР»  ООО «Потенциал»  ООО «УниСтрой»  ОАО ПО «Баррикада»  ООО «Полар Инвест»</p>
<p>15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года.</p> <p>Стандартный пакет договоров страхования гражданской ответственности застройщика находится в стадии согласования.</p>
<p>16. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Инвестиционный договор по объекту ««Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г.Выборг, микрорайон «Г», в районе дома №33 по проспекту Победы» от 23 января 2014 года.</p>

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

### ИМЕНЕНИЯ №1

в проектную декларацию о проекте строительства многоэтажного жилого дома со встроенными общественными помещениями по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г.Выборг, микрорайон «Г», в районе дома №33 по проспекту Победы, от 01.04.2014г., касающиеся сведений, предусмотренных пунктом 6 части 1 ст.20 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее по тексту - «214-ФЗ»).

Общество с ограниченной ответственностью «Вира», именуемое в проектной декларации «Застройщик», в лице генерального директора Разумовского Владимира Ивановича, действующего на основании Устава, вносит в проектную декларацию следующие изменения:

1. Внести в п.8 раздела I Проектной декларации «Информация о застройщике» в соответствии с требованиями п.5 ст.19 «214-ФЗ» следующее изменение:

8. Сведения о финансовом результате текущего года и размерах кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат на 30 июня 2014 года составляет 3 тыс.рублей Кредиторская задолженность на 30 июня 2014 года составляет 1706 тыс. рублей Дебиторская задолженность на 30 июня 2014 года составляет 48391 тыс.рублей
---	--

2. Внести изменение в п.15 раздела II Проектной декларации «Информация о проекте строительства» следующее изменение:

15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г. Договор №21А-01-210414 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 22 апреля 2014 года с ООО «Страховая компания Коместра».
--	--

3. Остальные пункты Проектной декларации остаются без изменений.

Генеральный директор ООО «Вира» Разумовский В.И.