

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу:

Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1,
пр. Парковый, д. 5

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЛэндТрейд» Сокращенное фирменное наименование: ООО «ЛэндТрейд»
Место нахождения:	197110, Санкт-Петербург, ул. Петрозаводская, дом 11, лит. А
Режим работы:	Понедельник -пятница: 9.30 – 18.00 Суббота, воскресенье – выходные дни
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 08 июня 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847314902. Свидетельство серии 78 № 008600859.
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), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Борисов Кирилл Андреевич, владеющий долей в размере 100% уставного капитала ООО «ЛэндТрейд».
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:	Отсутствуют.
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат по результатам I квартала 2014 года – убыток 845 192 руб.
О размерах кредиторской и деби-	Кредиторская задолженность на «21» июля 2014 года –

торской задолженности на день опубликования проектной декларации:	149 139 073 руб. Дебиторская задолженность на «21» июля 2014 года - 31 220 202 руб.
---	--

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, пр. Парковый, д. 5
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительный проект осуществляется в один этап, со сроком его окончания до 18.01.2017.
О результатах экспертизы проектной документации:	Получено положительное заключение ООО "Межрегиональная Негосударственная Экспертиза" №2-1-1-0462-14 от «14» июля 2014 года на соответствие проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе, санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, а также, результатам инженерных изысканий; Получено положительное заключение ООО "Межрегиональная Негосударственная Экспертиза" № 1-1-1-0378-14 от «09» июня 2014 года на соответствие результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство выдано Администрацией муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области 18 июля 2014г. № RU47504107 - 19.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, на основании: Договора купли-продажи недвижимого имущества № 1/С от 06.02.2014г., Дополнительного соглашения от 06.03.2014г. к договору купли-продажи недвижимого имущества б/н от 06.02.2014г. Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 07.04.2014 г. рег. № 47-47-14/003/2014-005.
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Площадь земельного участка 6 550 кв. м., кадастровый № 47:08:0102002:132
Об элементах благоустройства:	Проектной документацией в части благоустройства и озеленения предусмотрено: -устройство проездов с асфальтобетонным покрытием, а также, с использованием газонной решетки; -устройство тротуаров, пешеходных дорожек и пешеходных зон с покрытием из тротуарной плитки, газонной решетки и буронабивным покрытием; -посадка древесно-кустарной растительности и посев газонов; -устройство площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; -устройство площадки для отдыха;

<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>-устройство спортивной площадки.</p> <p>Земельный участок, предназначенный для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, Парковый проезд, д.5.</p> <p>Жилой дом имеет свайные фундаменты с монолитными железобетонными плитными и ленточными ростверками, монолитный железобетонный каркас, внутренние перегородки из гипсовых пазогребневых плит, ограждающие конструкции наружных стен из газобетонных блоков с утеплителем из фасадных минераловатных плит, оштукатуренных по сетке – с 3-го по 16-й этаж, с 1-го по 2-й этаж - вентилируемый фасад, облицованный керамогранитной плиткой.</p> <p>Жилой дом состоит из трех блок секций:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Блок секция №1 – БС-1; - Блок секция №2 – БС-2; - Блок секция №3 – БС-3. <p>Жилой дом имеет 16 наземных и один подземный этаж. В подземном этаже расположены отапливаемая автостоянка, помещения бытового обслуживания населения и помещения технического назначения, предназначенные для обеспечения работы инженерных систем здания. Жилая часть – размещена в блок секции №1 (БС-1) и блок секции №2 (БС-2) многоэтажного многоквартирного жилого дома со 2-го по 16-й этажи, в блок секции №3 (БС-3) с 1-го по 16-й этаж. На первом этаже в каждой секции здания расположены офисные помещения. В каждой секции здания предусмотрена система мусоропровода. Эвакуация осуществляется в каждой жилой секции по одной незадымляемой лестничной клетке типа Н1. В каждой секции предусмотрены два грузопассажирских лифта грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг. Кровля здания представляет собой бесчердачное совмещенное покрытие. Выходы на кровлю (3 выхода) предусмотрены с лестничных площадок верхних этажей. Удаление дождевых и талых вод с поверхности кровли предусмотрено через систему внутренних водостоков.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общее количество квартир 414 шт.:</p> <p>Количество квартир в блок секции № 1 (БС-1) – 150 шт., общей площадью (без учета площади балконов и лоджий) 7 302,00 кв.м.</p> <p>Количество квартир в блок секции № 2 (БС-2) – 99 шт., общей площадью (без учета площади балконов и лоджий) 3 326,70 кв.м.</p> <p>Количество квартир в блок секции № 3 (БС-3) – 165 шт., общей площадью (без учета площади балконов и лоджий) 7 533,40 кв.м.</p> <p>Характеристики квартир:</p> <p>1-комнатные от 22,5 кв. м. до 65,1 кв. м. (без учета площади балконов и лоджий);</p> <p>2-комнатные от 58,8 кв. м. до 75,6 кв. м. (без учета площади балконов и лоджий);</p> <p>3-комнатные от 77,3 кв. м. до 85,1 кв. м. (без учета площади балконов и лоджий);</p> <p>На 1-м этаже в каждой секции здания размещены встроенные помещения (офисы) общей площадью 822,8 кв. м.</p>

	<p>В подвальном этаже в блок секции № 3 (БС-3) размещены помещения предприятий бытового обслуживания, общей площадью 346,40м².</p> <p>Подземная автостоянка – 1 258,80 кв. м.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Подземная автостоянка; • Офисные помещения; • Помещения бытового обслуживания.
<p>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:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями; • Лифтовые холлы; • Лестницы с лестничными площадками и межквартирными коридорами; • Тамбуры; • Вестибюли; • Кровля; • Инженерно-техническое оборудование; • Вентиляционные камеры; • Водомерные узлы; • Электрощитовая; • Мусоросборные камеры; • Насосная; • Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиофикации, сети диспетчеризации, сети кабельного телевидения, интернет, общедомовые счетчики, индивидуальный тепловой пункт; • Земельный участок, на котором будет расположен дом, включая элементы озеленения и благоустройства.
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой – до 18.01.2017 года.</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Администрация муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области.</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Риски не выявлены. Добровольное страхование Застройщиком не осуществляется.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет 1 050 000 тыс. руб.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные</p>	<p>Генеральный подрядчик: ООО «ИНГРИЯ»</p>

<p>строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности Застройщика, предусмотренное статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Договор невозобновляемой кредитной линии №ЮЛИ-0061/14/00 от «05» февраля 2014 года.</p>

«21» июля 2014 года

Генеральный директор
ООО «ЛэндТрейд»



Борисов К.А.

В настоящем документе прошито,
пронумеровано и скреплено печатью
5 (пять) листов

Генеральный директор
Иванов К.А.

