

Проектная декларация многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Сосновское сельское поселение, пос. Сосново.
(Редакция от 01.04.2013года)

Раздел I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «АСП-проект»

Местонахождение застройщика: Адрес: 190020, Санкт-Петербург, ул. Лифляндская, д.6, лит.Д

Адрес отдела продаж (по договору ООО «Компания «Реал»): 191025, Санкт-Петербург, ул. Колокольная, д.5, лит.А, пом.14Н Тел\факс : 8(812) 327-27-95

Режим работы застройщика: Пн.-чт. с 10-00 до 18-00 Птн. – с 10-00 до 17-00

2. Информация о государственной регистрации застройщика

Государственная регистрация ООО «АСП-проект» осуществлена 06 февраля 2008года Межрайонной инспекцией ФНС России №15, Свидетельство серии 78 № 006879500, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц произведена запись за основным государственным номером 1089847047201.

3. Информация об учредителях застройщика

Сидоренко Александр Андреевич обладает 46% уставного капитала

Медведев Михаил Николаевич обладает 32% уставного капитала

Поливанов Валентин Леонидович обладает 15% уставного капитала

Масютин Александр Сергеевич обладает 7% уставного капитала

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик

ООО «АСП-проект» не принимало участия в проектах строительства объектов недвижимости.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию

Деятельность лицензированию не подлежит.

Застройщик ООО «АСП-проект» для осуществления функций заказчика привлекает специализированную организацию - ООО «Агора» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0194.02-2011-7810563100-С-221 от 23 сентября 2011 года с началом действия 26 сентября 2011года (СРО НП по содействию и развитию строительной деятельности «Содружество Строителей»).

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации составляет 1 т. р. Подготовка строительства, землеотвод и сбор разрешительной документации осуществляется на средства учредителей.

Кредиторская задолженность ООО «АСП-проект» на день опубликования проектной декларации составляет 44,0 т.р., в том числе:

- 30,0т.р. – задолженность перед персоналом;
- 10,0 т.р. – задолженность перед фондами;
- 4,0 т.р.- задолженность перед бюджетом.

Раздел II. Информация о проекте строительства

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

Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома.

Реализация проекта будет осуществляться в одну очередь:

площадь застройки – 963,77 кв.м., общая площадь квартир – 3321,01 кв.м., строительный объем – 17244,50 куб.м., в том числе подземной части – 1497,8 куб.м., количество квартир - 89шт., этажность - 5 этажей в следующие сроки:

начало строительства II квартал 2013 года;

окончание строительства III квартал 2014 года.



Для строительства дома принят рабочий проект: "Жилой многоквартирный дом по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Сосновское сельское поселение, пос. Сосново», имеющий положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1—0040-13 от 28 февраля 2013года (Бюро экспертизы проектов ООО «ЛФК» свидетельство об аккредитации №78-3-5-073-11 от 19 апреля 2011г.).

2. Информация о разрешении на строительство

Постановление Администрации МО Сосновское сельское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области об утверждении проекта планировки территории квартала жилой застройки в п. Сосново, Сосновского сельского поселения № 266 от «15» июня 2012 года.

Градостроительный план земельного участка № RU47514000-1401000000000135, утвержденный Постановлением Администрации МО Сосновское сельское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 265 от «15» июня 2012 года.

Разрешение на строительство выдано 01 апреля 2013года № RU47514000-9\1 Администрацией муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства

Земельный участок, на котором ведётся строительство, имеет площадь 3600 кв.м., находится в собственности Администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области и предоставлен Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды №74/2011-а земельного участка под жилищное строительство от 02.12.2011 года, зарегистрированного в УФСР кадастра и картографии по Ленинградской области 15 января 2012 года, номер регистрации № 47-47-25/081/2011-219.

Земельный участок единый, предоставлен для жилищного строительства.

Планируемые элементы благоустройства:

- детская игровая площадка, площадка для отдыха, спортивная площадка, хозяйственная площадка, гостевая стоянка;
- газоны.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание

Строящийся жилой дом будет находиться по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Сосновское сельское поселение, пос. Сосново. Дом - кирпично-монолитный, материал стен – комбинированный (кирпич и газобетон).

5. Количество самостоятельных частей и описание их технических характеристик

Жилой дом состоит из одного корпуса на 89 квартир общей площадью 3321,01кв.м. со следующими техническими характеристиками:

Лифты пассажирские для обеспечения перемещения инвалидов по строению;

материал стен: несущих - железобетон. Не несущих - кирпич, газобетон;

материал перекрытий междуэтажных - железобетонные;

окна - стеклопакеты;

водопровод и канализация - стояки с установкой оконечных устройств - запорный кран;

отопление центральное - разводка труб теплоснабжения с установкой металлических радиаторов;

электроснабжение - разводка по квартире с установкой розеток и выключателей;

высота потолков - 2,50 м.;

общая площадь студии от 24,58 кв.м. до 33,55 кв.м.;

жилая площадь студии от 17,22 кв.м. до 27,3 кв.м.;

общая площадь однокомнатной квартиры от 31,17 кв.м. до 37,96 кв.м.;

жилая площадь однокомнатной квартиры от 15,99 кв.м. до 21,86 кв.м.



общая площадь двухкомнатной квартиры от 46,86 кв.м. до 64,79 кв.м.;
жилая площадь двухкомнатной квартиры от 33,47 кв.м. до 45,34 кв.м.;
площадь кухни от 9,3 кв.м. до 10,4 кв.м.

6. О функциональном назначении нежилых помещений

Встроенные, нетехнические, нежилые помещения отсутствуют.

7. Состав общего имущества в жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

- Техническое подполье с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание жилого дома.
- Электрощитовые.
- Вспомогательные помещения.
- Межквартирные коридоры.
- Лестничные марши и площадки.
- Входные двери подъездов.
- Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, телевидения и радио, антенны, общедомовые счётчики (сети телефонизации также могут быть в собственности ОАО "Северо-западный Телеком").

8. Предполагаемый срок завершения строительства и срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома и перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома

Срок завершения строительства - III квартал 2014 года.

Срок получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию - III квартал 2014 года.

Перечень органов государственной власти:

- Администрация Сосновского сельского поселения Приозерского МО;
- Управление государственной противопожарной службы МЧС Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- Застройщик;
- Генеральный подрядчик;
- Генеральный проектировщик;
- Заказчик;
- Эксплуатирующая организация.

В состав комиссии могут быть дополнительно включены представители органа, выдавшего разрешение на выполнение отдельных видов работ, территориальных инженерных служб и отдельные специалисты.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

10. Планируемая стоимость строительства жилого комплекса

Планируемая стоимость строительства составляет 123 500 000 (Сто двадцать три миллиона пятьсот тысяч) рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

- Застройщик – Заказчик – ООО «АСП-проект»
- Генеральный подрядчик: ООО "Агора".

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0194.02-2011-7810563100-С-221 от 23 сентября 2011 года с началом действия 26 сентября 2011 года (СРО НП по содействию и развитию строительной деятельности «Содружество Строителей»).

- Подрядчик по созданию инженерных сетей: ООО "ССК".
- Подрядчик по благоустройству: ООО "ССК".
- Генеральный проектировщик: ООО "Агора".



Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2737 от 19 января 2011 года с началом действия 19 января 2011года (НП СРО проектировщиков «СтройОбъединение»).

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог права аренды земельного участка, предоставленного для жилищного строительства, а так же строящийся на земельном участке многоквартирный жилой дом.

13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, за исключением договоров о долевом участии.

На день опубликования проектной декларации такие договоры и сделки застройщиком не заключены.

Генеральный директор ООО "АСП-проект" Сидоренко А.А.

