

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 14.09.2015

О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН,
МО «ГОРОД ВЫБОРГ»,
Г. ВЫБОРГ, УЛ. АВГУСТОВСКАЯ, Д.2
(в редакции от 14.09.2015)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Айбер ЗВЕЗДА»
2.	Адрес местонахождения: Юридический адрес:	Российская Федерация, 196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д.105 офис 2 этаж Российская Федерация, 196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д.105-107, лит. А, пом. 3Н
3.	Режим работы	Понедельник – пятница – с 9.00 до 18.00 Суббота, воскресенье – выходные дни
4.	Сведения о государственной регистрации застройщика	Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по г. Санкт-Петербургу, Свидетельство о государственной регистрации от 07.04.2015г. на бланке серии 78 № 009236322, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1157847123455; Свидетельство о постановке на налоговый учет от 07.04.2015 г. на бланке серии 78 № 009236323, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7810345662
5.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	Гр-н РФ Николаенко Евгений Александрович - 100% голосов
6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве	В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участие в строительстве

	которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет	
7.	Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика	Деятельность, подлежащую лицензированию, застройщик не осуществляет
8.	Финансовый результат текущего года	по состоянию на 10.09.2015 г. – 1 708 974,00 рублей
9.	Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность на 10.09.2015 г. – 96 046 206,00 рублей: Дебиторская задолженность на 10.09.2015 г. – 15 557 000,00 рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

10.	Цели проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию 16-этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г. Выборг, ул. Августовская, д.2. Первый этап строительства.
11.	Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства	Первый этап строительства. Сроки строительства: -начало строительства – III квартал 2015 года; -окончание строительства – 25.06.2017 года; -предполагаемый срок окончания строительства – IV квартал 2016 года
12.	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0359-13 от 03.09.2013 г., выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» г. Санкт-Петербург. Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610053 выдано Федеральной службой по аккредитации от 19.10.2012.
13.	Разрешение на строительство	№ RU 47505101-0053-2013 выдано Комитетом по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации муниципального образования «Выборгский район» от 29.10.2013 г.

14.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды № 119-2011 земельного участка от 05.12.2011; Договор от 29.06.2015 г. за регистрационным номером 4747-015-47/015/014/2015-5896/1 от 24.08.2015.
15.	Информация о земельном участке	Площадь земельного участка - 21 615,0 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – размещение многоэтажных жилых домов; Кадастровый номер: 47:01:0108001:57 Местоположение земельного участка: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г. Выборг, ул. Августовская, д.2
16.	Наименование объекта долевого строительства	«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения»-первый этап строительства (Жилой комплекс «Брусника»)
17.	Элементы благоустройства	Проектом благоустройства территории предусмотрены основные элементы внешнего благоустройства придомовых территорий. На прилегающей территории оборудуется хозяйственная (мусороконтейнерная) площадка, малые архитектурные формы, детская игровая площадка, открытая автостоянка, укладка асфальтового покрытия, озеленение и устройство газонов.
18.	Местоположение объекта недвижимости и его описание	Местоположение объекта: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г. Выборг, ул. Августовская, д.2 Площадь земельного участка – 21 615,0 кв.м; Общий строительный объем – 33 663,0 куб.м; в том числе подземной части – 2 245,0 куб.м; Количество зданий – 1 шт; Количество этажей – 16 этажей; межэтажное пространство: Н=1,8, количество – 2 шт., в том числе верхнее – 1, нижнее – 1. Описание дома: 16-этажный 120-квартирный жилой дом – отдельно стоящее каркасное здание. Здание состоит из жилой секции с расположенными на этаже 8-ми 1-2-3 комнатными квартирами. Высота каждого этажа в осях – 3,0 м. На 1 этаже здания располагаются нежилые помещения без определенного функционального назначения. Несущая конструкция здания жилого дома запроектирована из монолитного каркаса. Фундамент – монолитная железобетонная плита. Стены наружные в жилой части – мокрый фасад.

		Кровля – плоская из рулонных материалов поверх минераловатных утеплителей с внутренними водостоком. Дом оборудован двумя лифтами – пассажирским и грузопассажирским.
19.	Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Общая площадь квартир: 7612,5 кв.м Площадь встроенных помещений 1-го этажа – 790,0 кв.м. Общее количество квартир – 120 шт., в том числе: 1 к.кв. – 60 шт., площадь квартир – 2809,2 кв.м; 2 к.кв. – 45 шт., площадь квартир – 3177,15 кв.м.; 3 к.кв. – 15 шт., площадь квартир – 1626,15 кв.м.
20.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	Нежилые помещения без определенного функционального назначения
21.	Состав общего имущества в 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:	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок под МКД с элементами озеленения и благоустройства.
22.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	IV квартал 2016 года
23.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
24.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие.

25.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:	360 000 000, 00 руб.
26.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ООО «Айбер Констракшн» Генеральный проектировщик – ОАО «Санкт-Петербургский зональный научно-исследовательский и проектный институт жилищно-гражданских зданий»
27.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды земельного участка
28.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Для строительства (создания) многоквартирного дома Застройщик использует привлеченные и собственные денежные средства (инвестиционные договоры; договоры займа; кредитные договоры; договоры долевого участия, заключаемые с субподрядчиками и поставщиками строительных материалов и оборудования).

СВЕДЕНИЯ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

29.	Адрес сайта в Интернете	www.aiber.ru
30.	Адрес офиса продаж	Санкт-Петербург, Московский пр. д.105 офис 2 этаж
31.	Номера справочных телефонов	8 (812) 602-04-24
32.	Адрес электронной почты	sales@aiber.ru

*Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

Генеральный директор
ООО «Айбер ЗВЕЗДА»



Е.А. Николаенко