

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными
помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли
САОЗТ «Ручьи»
(кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:300)
(с изменениями на 13.10.2016 года)

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Чайка»
1.2. Место нахождения застройщика:	196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7
1.3. Режим работы:	Понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Чайка», ОГРН 1127847450048, ИНН 7810880807, КПП 781001001, зарегистрировано 24 августа 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №008643122
1.5. 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):	Количество участников – всего: 1, участник – Абдиева Жумагуль Тураровна, паспорт 40 00 610020, выдан 14 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 19.09.2001 года
1.6. 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
1.7. 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:	Вид деятельности не подлежит лицензированию
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за II квартал 2016 года) составила сумму в размере 240 000,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за II квартал 2016 года) составил сумму в размере 0,00 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности на дату размещения проектной декларации:	Дебиторская задолженность по состоянию на 13.10.2016 года составила сумму в размере 1 665 704 000,00 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 30.07.2016 года составила сумму в размере 1 685 213 000,00 рублей

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:300), далее по тексту – «Объект».
2.2. Этапы и сроки реализации	Производство строительных и иных работ:

строительного проекта:	<p>- начало работ – «01» марта 2013 года; - окончание работ – октябрь 2016 года. Объект введен в эксплуатацию 03 октября 2016 года, о чем Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 03 октября 2016 года выдано Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 47-RU47504307-053К-2016.</p>
2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Государственной Экспертизы от 28.12.2012 года. Регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре 47-1-4-0544-12.
2.4. Разрешение на строительство:	<p>Взамен ранее полученного Разрешения на строительство № RU47504307-8, выданного Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области «01» марта 2013 года, срок действия которого истек «30» декабря 2015 года, Застройщиком получено Разрешение на строительство № 47-RU47504307-053К-2016 от 19.04.2016 года, срок действия разрешения – до 19.04.2018 года</p>
2.5. Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды с правом выкупа, что подтверждается Договором аренды земельного участка с правом выкупа № 01/01-13 от «09» января 2013 года, государственная регистрация договора произведена Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области 13.06.2013 года, запись 47-47-13/053/2013-159.
2.6. Границы и площадь земельного участка:	Земельный участок площадью 7 448 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».
2.7. Элементы благоустройства:	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров, организацию проездов, парковочных площадок, устройство детской игровой площадки. Озеленение территории предусматривается устройством газонов, посадкой кустарника.
2.8. Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Участок строительства дома ограничен с севера, северо-востока и запада – проектируемой жилой застройкой; с востока – проектируемой жилой застройкой и, далее, на расстоянии 250 м территорией ж/д и станции метро «Девяткино», с юга – на расстоянии 340 м кольцевой автомобильной дорогой (КАД). Жилой дом представляет собой здание коридорного типа, прямоугольной формы в плане, с подвалом, используемым в качестве технического подполья, со встроенными нежилыми помещениями. Площадь застройки составляет 1840,0 кв.м., строительный объем здания – 126 980,0 куб.м. Этажность – 26 этажей.</p>
2.9. Количество 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. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p>Общая площадь здания 39 147,0 кв.м., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь квартир – 23 598,0 кв.м., <p>Количество квартир – 720 штук, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир-студий – 336 шт.; - 1-но комнатных – 336 шт.; - 2-х комнатных – 48 шт. <p>- общая площадь встроенных помещений – 1 066,0 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - промтоварный магазин №1 (торговля по образцам), площадь 45,78 кв.м.; - промтоварный магазин №2 (торговля по образцам), площадь 101,30 кв.м.; - промтоварный магазин №3 (торговля по образцам), площадь 87,69 кв.м.; - промтоварный магазин №4 (торговля по образцам), площадь 75,64 кв.м.; - промтоварный магазин №5 (торговля по образцам), площадь 58,06 кв.м.;

	<ul style="list-style-type: none"> - промтоварный магазин №6 (торговля по образцам), площадь 152,96 кв.м.; - промтоварный магазин №7 (торговля по образцам), площадь 152,96 кв.м.; - промтоварный магазин №8 (торговля по образцам), площадь 58,06 кв.м.; - промтоварный магазин №9 (торговля по образцам), площадь 75,64 кв.м.; - промтоварный магазин №10 (торговля по образцам), площадь 87,69 кв.м.; - промтоварный магазин №11 (торговля по образцам), площадь 101,30 кв.м.; - промтоварный магазин №12 (торговля по образцам), площадь 45,78 кв.м.
2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<ul style="list-style-type: none"> - встроенные помещения, указанные в п. 3.8.; - внешние сети инженерно-технического обеспечения и объекты благоустройства, подлежащие передаче специализированным организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и объектов благоустройства.
2.11. Состав 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:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ вентиляционные камеры; ▪ помещения ТСЖ; ▪ техническое подполье; ▪ помещения для консьержа; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ лифтовые холлы; ▪ индивидуальный тепловой пункт; ▪ электрощитовые; ▪ мусоросборные камеры; <p>Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом.</p>
2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	03 октября 2016 года Объект введен в эксплуатацию
2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Администрация МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области; ▪ Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области; ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Застройщик – ООО «Чайка»; ▪ Генеральный подрядчик – ООО «Волна»; ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк»; ▪ Технический заказчик – ООО «Медведь»; ▪ Эксплуатирующая организация.
2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.
2.15 Планируемая стоимость строительства жилого дома:	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 15.01.2013 года составляет 1 674 305 332,00 рублей
2.16 Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<ul style="list-style-type: none"> - Застройщик – ООО «Чайка» - Генеральный подрядчик – ООО «Волна» (ИНН 7811385812, ОГРН 1077847611115, Свидетельство № 0233.01-2013-7811385812-С-231 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 15.01.2013 года); - Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» (ИНН 7810225365, Свидетельство от 16.09.2010 года, СРО ПСЗ 16-09-10-168-П-016 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства); - Заказчик – ООО «Медведь» (ИНН 7810998446, ОГРН

	1147847218782), Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0066.04-2014-7810998446-С-231 от 08.07.2014).
2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по Договору:	В соответствии со ст. 13 ФЗ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика с момента государственной регистрации договора об участии в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды застройщика на земельный участок, на котором строится многоквартирный дом, а также строящийся (создаваемый) на указанном участке многоквартирный дом.
2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве, заключаемых с участниками долевого строительства Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Иных договоров нет