

«Проектная декларация

на строительство объекта нового строительства: " Жилой дом со встроенным гаражом" по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Софийский бульвар, д.32а,лит А

№ п/п		Содержание
1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью наружных работ-1»
	Место нахождения	196620, г. Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Березовая д
	Режим работы	Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье – выходные дни телефон 600-52-66
1.2.	Государственная регистрация	Зарегистрировано 05 апреля 2012г. Межрайонной инспекцией налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, бланк сери основным государственным регистрационным номером состоящее на налоговом учете в Межрайонной инспекци налоговой службы № 2 по Санкт-Петербургу ИНН 78203 782001001 (Свидетельство о постановке на учет в налог месту нахождения на территории Российской Федерации №008551732 от 05 апреля 2012 года)
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Рыжов Вячеслав Викторович, обладающий 100 % голосо управления застройщика
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет,	Отсутствуют

	предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	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
1.6.	О финансовом результате текущего года:	финансовый результат текущего года составил сумму в
1.7.	О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Кредиторская задолженность на день опубликования проектной декларации составила сумму в размере 29 028 тыс. руб. Дебиторская задолженность на день опубликования проектной декларации составила сумму в размере 6 093 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

(в соответствии с проектной документацией)

2.1.	Цель проекта строительства	Объект капитального строительства: Жилой дом со вступлением в долевую собственность адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Софийский бульвар
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Производство строительных и иных работ осуществляется Срок окончания работ: 30.12.2017 года
	О результатах экспертизы проектной документации	В отношении проектной документации получено положительное заключение экспертизы ООО «Негосударственная экспертиза проектной документации» г. Санкт-Петербург от 07.11.2012 года № 2-1-1-0383-12
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 78-016-0222.1-2013, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 15.03.2016 года

	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок, на котором осуществляется строительство, кадастровый номер 78:42:0018108:4, принадлежит застройщику на праве собственности, зарегистрированном на основании договора купли-продажи от 24.12.2015г. года, о чем в Единый государственный реестр недвижимости и сделок с ним внесена запись за номером 78/085/041/2015-341/2 от 17.02.2016г.
2.3.	Кадастровый номер земельного участка	78:42:0018108:4
	Площадь земельного участка	1545 кв.м.
	Элементы благоустройства	Благоустройство территории обеспечивается за счет устройства асфальтированного проезда, пешеходных тротуаров, благоустройства озеленения.
	Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Объект строительства находится на территории централизованного обслуживания г.Пушкина, в квартале ограниченном Софийским и Октябрьскими улицами, улицей Широкая и Привокзальной площадью.</p> <p>С севера участок граничит с территорией зеленых насаждений "Детский парк"</p> <p>Генеральным планом предусмотрено строительство 3-х секционного жилого здания с цокольным этажом и со двора.</p> <p>Главный фасад ориентирован на зеленую зону "Детский парк".</p> <p>Гараж под жилым зданием. Выходы из гаража и цокольного этажа изолированы от выходов из жилой части здания.</p> <p>Оконные блоки- двухкамерные стеклопакеты.</p> <p>Лоджии и балконы- остеклены.</p> <p>Кровля мягкая рулонная с внутренними водостоками. В здании предусмотрены два пассажирских лифта.</p> <p>Фундаменты- монолитная железобетонная плита.</p> <p>Наружные стены- поризованный кирпич.</p> <p>Перекрытия - сборный железобетон.</p>

		<p>Теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и к</p> <p>техническим условиям соответствующих ведомств от го</p> <p>сетей.</p> <p>Пищеприготовление- электроплиты.</p> <p>Количество квартир- 18 штук. Квартиры запроектирован</p> <p>комнатные.</p> <p>Высота жилых этажей в чистоте - 3,0 м, санузн</p> <p>совмещенные</p>
2.4.	<p>Количество в составе строящегося</p> <p>(создаваемого) жилого дома и (или) иного</p> <p>объекта недвижимости самостоятельных частей</p> <p>(квартир в многоквартирном доме, гаражей и</p> <p>иных объектов недвижимости), передаваемых</p> <p>участникам долевого строительства после</p> <p>получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p> <p>многоквартирного дома и (или) иного объекта</p> <p>недвижимости</p>	<p>Площадь застройки – 1270,0 м2,</p> <p>Общая площадь здания 5046,0 м2</p> <p>Общая площадь квартир–2391,20 м2</p> <p>Строительный объем – 18900,0м3,</p> <p>Количество квартир -18 шт, в т.ч.</p> <p><i>Двухкомнатных – 6 шт,</i></p> <p><i>Трехкомнатных -11 шт,</i></p> <p><i>Четырехкомнатные – 1 шт.</i></p> <p><i>Подземный гараж на 28 м/мест.</i></p> <p>Квартиры передаются без чистовой отделки , без конеч</p> <p>приборов и осветительных приборов, без установки меж</p>
	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p> <p>в многоквартирном доме, не входящих в состав</p> <p>общего имущества в многоквартирном доме, если</p> <p>строящимся (создаваемым) объектом</p> <p>недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>- нежилые встроенные помещения цокольного этажа без</p> <p>назначения.</p>
	<p>Состав общего имущества в многоквартирном</p> <p>доме и (или) ином объекте недвижимости,</p> <p>которое будет находиться в общей долевой</p> <p>собственности участников долевого</p>	<p>Технологические помещения</p> <p>помещение уборочного инвентаря</p> <p>водомерный узел;</p> <p>электрощитовая;</p> <p>помещения диспетчерской</p>

2.5.	строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	а также лестницы и тамбуры;
2.6	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 30.12.2017 года.
2.7.	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (реконструируемых) объектов недвижимости в эксплуатацию	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, дом 1
2.8.	Срок передачи застройщиком объектов нового строительства квартир (иных помещений) участникам долевого строительства	30.12.2017
2.8.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по страхованию застройщиком таких рисков	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства: Повышение цен на материалы и субподрядчиков
	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта проектированию и строительству объекта составляет 2 000 000 000 (два миллиарда) рублей
		- Генеральный подрядчик – Индивидуальный предприниматель Д.А. (ИНН 711711147738 , ОГРНИП 315715400028439),

2.9.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>- Генеральный проектировщик – ООО «Архитектурная м Лин» (ИНН 7838004870)</p> <p>- Проектировщик ООО «Петрогражданпроект» (ИНН 7820331482)</p>
	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в силу закона, возникающий в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
2.10.	Иные договоры и сделки, 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>Возможно заключение сделок регулируемых Гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации инвестиционной деятельности</p>