

**Проектная декларация
по строительству Жилого комплекса со встроенными помещениями и
пристроенной автостоянкой на земельном участке с кадастровым
номером № 47:07:06-02-006:0028, находящемся по адресу: Ленинградская
область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, б/н**

1. Информация о застройщике.

1.1. Наименование застройщика:

1.1.1. **Полное:** Общество с ограниченной ответственностью «Ленстрой».

1.1.2. **Сокращенное:** ООО «Ленстрой»

1.2. Место нахождения застройщика:

1.2.1. **Юридический адрес:** 195196, Санкт-Петербург, ул.Громова, д.14/6, лит.А,
пом.3-Н

1.2.2. **Фактический адрес:** 188682, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п.
им. Свердлова, между 12-ой линией ул. Овчинской и Западным проездом, телефон/факс
(812) 331-50-60.

1.3. **Режим работы застройщика:** Понедельник – пятница с 9⁰⁰ до 18⁰⁰ часов, обед с
12⁰⁰ до 13⁰⁰, суббота-воскресение – выходной.

1.4. **Информация о государственной регистрации застройщика:** ОГРН
5067847139025, Свидетельство серии 78 № 005970485, выдано МИФНС №15 по Санкт-
Петербургу 11 июля 2006 г.

1.5. **Сведения о постановке на налоговый учет:** ИНН 7806340848, КПП 780601001,
Свидетельство: серия 78 № 008375338 выдано МИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу
11 июля 2006 г.

1.6. Учредители (участники) застройщика:

1.6.1. Портнов Сергей Федорович

**1.7. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых
принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию
проектной декларации:**

В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной
декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства объектов
недвижимости.

**1.8. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её
действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит
лицензированию в соответствии с федеральным законом:**

Свидетельство № 1221.00-2012-7806340848-С-151 о допуске к работам, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «04» апреля
2012 г. выдано НП «Центр объединения строителей «СФЕРА-А». Также Застройщиком
заключены договоры с организациями, имеющими соответствующие лицензии.

1.9. Финансовый результат текущего (2012) года на 30.09.2012г.:

Прибыль 238 720 (Двести тридцать восемь тысяч семьсот двадцать) рублей 00 копеек.

**1.10. Размеры кредиторской и дебиторской задолженностей на день
опубликования проектной декларации:**

1.10.1. Размеры кредиторской задолженности 307 144 394 (Триста семь миллионов сто
сорок четыре тысячи триста девяносто четыре) рубля 00 копеек.

1.10.2. Размеры дебиторской задолженности 103 470 212 (Сто три миллиона четыреста
семьдесят тысяч двести двенадцать) рублей 00 копеек.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства:

Целью проекта является строительство жилых многоквартирных домов по индивидуальному проекту (далее – «Объект»).

2.2. Этапы и сроки реализации проекта:

1 этап:

Жилые дома поз. 1,2 (секции А и Б)

Начало: 4 квартал 2012 года.

Окончание: 2 квартал 2014 года

2.3. Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Государственной экспертизы № 47-1-4-0352-12, выданное ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» 28.08.2012г.

2.4. Разрешение на строительство:

Строительство осуществляется на основании Разрешения на строительство № RU47504106-212, выданным Администрацией МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области 30.10.2012г.

2.5. Права застройщика на земельный участок:

Договор № 1405/1.6-08 аренды земельного участка от 22.04.2009г., зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 29 декабря 2009 года на основании Постановления главы Администрации МО «Всеволожский муниципальный район Ленинградской области» № 3434 от 26.11.2008г. и Протокола результатов торгов от 05.03.2009г. № 09/09.

2.6. Собственник земельного участка (лицо, уполномоченное распоряжаться земельным участком):

Администрация МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

2.7. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

2.7.1. Площадь земельного участка	– 14999,73 м ²
Площадь застройки	– 7228,65 м ²
Площадь покрытий	– 6144,66 м ²
Площадь озеленения	– 3183,76 м ²

2.7.2. Кадастровый № земельного участка № 47:07:06-02-006:0028.

2.8. Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством:

- проездов с покрытием из асфальтобетона, шириной 5,5 и 6,0 метров, и тротуаров, шириной 2,0 метра с плиточным вдоль них, стоянок легковых автомобилей;
- площадки размещения мусорных контейнеров, располагаемой внутри жилой группы домов.

2.9. Местоположение строящегося жилого дома:

Объект расположен по строительному адресу: земельный участок с кадастровым номером № 47:07:06-02-006:0028, расположенный в Ленинградской области, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, б/н.

Объект строится на правом берегу Невы, в 300-х метрах от береговой линии и 9 км от КАД в г.п. им. Свердлова.

2.10. Описание Объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

1 этап:

Этажность:

Секция А, количество этажей: 20,21,22,25,27, в т.ч. подземных 1; надземных – 19,20,21,24,26, в т.ч. жилых 18,19,20,23,25

Секция Б, количество этажей – 17, 18, 19, в т.ч. подземных 1, надземных 16, 17, 18, в т.ч. жилых 16, 17, 18.

Общая площадь жилого дома 39251,62 кв.м.

Общая площадь квартир 26332,81 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений 925,96 кв.м.;
Строительный объем 123962,8 куб.м., в т.ч. подземной части 4662,52 куб.м.

Конструктивные характеристики и инженерные характеристики Объекта:

Железобетонный сборно-монолитный каркас.

- Наружные стены – железобетонные с утеплением их плит минераловатных и штукатуркой по сетке.

- Наружные стены 1-го и 2-го этажей, железобетонные с утеплением из плит минераловатных и облицовкой камнем «Сплитер».

- Высота этажа в чистоте 2,62 метра; встроенных помещений на 1 этаже в чистоте – 3,3 метра.

- Внутренние стены – железобетонные, кирпичные и из газобетонных блоков.

- Перегородки из пенобетонных блоков толщиной 100мм и кирпичные толщиной 120 мм.

- Вентблоки – сборные железобетонные заводского изготовления.

- Поверхность цоколя выше отметки земли облицовывается фасадной декоративной плиткой «Сплитерная» - цвет «Гранит».

- Заполнение оконных проемов – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом.

2.11. Количество и описание технических характеристик самостоятельных частей в составе Объекта - квартир, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:

2.11.1. Количество:

1 этап:

Квартирография :

<i>Наименование квартиры</i>	<i>Общая площадь квартиры (кв.м)</i>	<i>Количество (шт).</i>
Квартира-студия		
всего:		78
из них:	27,0-30,0	78
1-комн.квартира		
всего:		483
из них:	33,0-41,0	416
	41,0-50,0	67
2-комн.квартира		
всего:		41
из них:	50,0-61,0	37
	66,0-72,0	3
	90,0-93,0	1
3-комн.квартира		
всего:		41
из них:	69,0-80,0	37
	98,0-100,0	2
	135,0-141,0	2
4-комн.квартира		
всего:		
из них:	180,0-182,0	1
Итого квартир всех видов:		644

При заключении договора общая площадь помещений указывается по проекту и подлежит корректировке по факту, после изготовления технического паспорта здания при вводе в эксплуатацию.

2.12. Функциональное назначение нежилых (встроенных) помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества:

1 этап:

Офисы - 596,04 кв.м.

2.13. Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

2.13.1. Помещения и оборудование тепловых пунктов, водомерных узлов, насосной и кабельных.

2.13.2. Помещение электрощитовой с оборудованием.

2.13.3. Машинные отделения лифта.

2.13.4. Коридоры.

2.13.5. Лестничные марши и площадки.

2.13.6. Крыльца и тамбуры.

2.13.7. Вентиляционные каналы.

2.13.8. Кровля.

2.13.9. Придомовая территория;

2.13.10. Внутридомовые сети электроснабжения, водоснабжения и канализации.

2.13.11. Лифты (пассажирские и грузопассажирские).

2.13.12. Лифтовые холлы.

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:

2 квартал 2014 года.

2.15. Орган, уполномоченный в соответствии с Законодательством о градостроительной деятельности на выдачу Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Администрация МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

2.16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

2.17. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.

Планируемая стоимость строительства (1 этап, позиции 1,2) составляет 975 000 000 (девятьсот семьдесят пять миллионов) рублей 00 копеек.

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

ООО «СтройТехПром»

Юридический адрес: 195269, г. Санкт-Петербург, ул. Брянцева, д.14 литер А, пом.16-Н

Фактический адрес: 195269, г. Санкт-Петербург, ул. Брянцева, д.14 литер А, пом.16-Н

2.18.1. Функции заказчика по Объекту выполняет:

Общество с ограниченной ответственностью «Ленстрой»

ИНН 7806340848, КПП 780601001

Юридический адрес: 195196, Санкт-Петербург, ул.Громова, д.14/6, лит.А, пом.3-Н

Фактический адрес: 188682, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, между 12-ой линией ул. Овчинской и Западным проездом, телефон/факс (812) 331-50-60.

2.19. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.
Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона №214.

2.20. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:

Договор генерального инвестирования № 01/И от 19.10.2011г.

Договор об инвестиционной деятельности № 1 от 24.10.2011г.

Генеральный директор ООО «Ленстрой»



С.Ф.Портнов