

"13" мая 2014 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛЫХ ДОМОВ**  
**ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, БУГРОВСКОЕ**  
**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, ПОСЕЛОК БУГРЫ, УЛ. ШКОЛЬНАЯ, СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПОЗИЦИИ №№ 1, 2, 3**

Информация о Застройщике на 13.05.2014 г.

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринг, проектирование, строительство-3» (ООО «ИПС-3»)
Адрес:	188660, Ленинградская область, Всеволожский р-н, поселок Бугры, ул. Шоссейная, д. 33А
Адреса отделов продаж:	188660, Ленинградская область, Всеволожский р-н, поселок Бугры, ул. Шоссейная, д. 33А 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 22, литер А
Контактные телефоны:	+7 (812) 448-04-04, +7 (812) 318-35-65
Режим работы:	Понедельник - Пятница: 9.00-18.00, Суббота, Воскресенье: выходные дни.
О государственной регистрации:	Инспекцией Федеральной налоговой службы по Всеволожскому району Ленинградской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1134703006481, свидетельство о государственной регистрации серия 47 № 003183177 от «17» октября 2013г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Всеволожскому району Ленинградской области, Свидетельство о постановке на налоговый учет выдано Инспекцией ФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области серии 47 № 003183179 от «17» октября 2013г.
Участники общества	Открытое акционерное общество Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство» - 80% голосов в органе управления Локтионов Виктор Леонидович - 20% голосов в органе управления.

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (Трёх) лет: В течение предшествующих 3 (Трёх) лет застройщик не принимал участия в строительстве.

Информация о лицензируемой деятельности застройщика: Деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

О финансовом результате текущего года: Финансовый результат – отсутствует.  
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: Кредиторская задолженность – 389 230 тыс. руб.  
Дебиторская задолженность – 1 830 тыс. руб.

Информация о проекте строительства на 13.05.2014 г.

О цели проекта строительства: Строительство жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, ул. Школьная, уч. 6  
Строительный адрес объекта: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, ул. Школьная, строительные позиции №№ 1,2,3»

Об этапах и сроках реализации строительного проекта: Начало строительства -01.2014  
Окончание строительства -12.2015  
Строительство предполагается без разделения на этапы

О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение выдано Обществом с ограниченной ответственностью «СеверГрад» №4-1-1-0414-13 от 30.12.2013
Результат экспертизы:	Проектная документация на строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, ул. Школьная, уч. 6 соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504302-03, выданное 14 января 2014 года Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области сроком действия до 14 января 2016 г.
О правах застройщика на земельный участок, существующие ограничения (обременения) на земельном участке:	<p>Земельный участок площадью 16644 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, ул. Школьная, уч.6, имеющий кадастровый номер 47:07:0713003:86, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения многоэтажных жилых домов. Право собственности ООО «ИПС-3» возникло на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 15.11.2013г., акта приема-передачи объектов недвижимости от 15.11.2013г.</p> <p>Обременения: ипотека в пользу ОАО «Банк «Санкт-Петербург» (кредит под строительство); часть участка площадью 643 кв.м. и 1267 кв.м. – зона магистральных сетей водоснабжения; часть участка площадью 22 кв.м., 11,5 кв.м, 124 кв.м., 81 кв.м., 860 кв.м. – зона магистральных канализационных сооружений; часть участка площадью 375 кв.м. – зона магистральных сетей теплоснабжения; часть участка площадью 1131 кв.м. – охранная зона воздушной линии электропередач; часть участка площадью 276 кв.м. – зона магистральных кабелей электроснабжения.</p>
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	<p>Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера – гаражным проездом;</li> <li>- с востока – территорией гаражей;</li> <li>- с запада – существующей жилой застройкой;</li> <li>- с юга – улицей Школьной.</li> </ul>
Об элементах благоустройства:	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству в летнее время. Благоустройство включает в себя устройство двухслойного асфальтобетонного покрытия для проезда и парковки автомобилей, устройство проездов с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с асфальтобетонным покрытием, площадок с набивным покрытием, газонов с посадкой трав, деревьев и кустарников, устройство двух детских игровых площадок, спортивной площадки, площадки для отдыха населения, а также площадки для хозяйственных целей.
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Участок под строительство Жилых домов расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, ул. Школьная, уч.6</p> <p>На территории Жилых домов планируется многоэтажное жилищное строительство, размещение объектов бытового обслуживания населения и размещение объектов инфраструктуры.</p>
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p>Жилой дом № 1 запроектирован с техническим подвалом состоит из двух секций высотой 16 этажей.</p> <p>Жилой дом № 2 запроектирован с техническим подвалом состоит из четырех секций высотой 16 этажей.</p> <p>Жилой дом № 3 запроектирован с техническим подвалом состоит из трех секций высотой 11 этажей</p> <p>Несущие наружные и внутренние продольные и поперечные стены жилых домов приняты из сборных железобетонных панелей. Горизонтальные швы стеновых панелей при одностороннем и двухстороннем опирании панелей перекрытия запроектированы в виде платформенного стыка. Перекрытия</p>

жилых домов запроектированы из сборных железобетонных панелей. Лестницы жилых домов приняты из сборных железобетонных маршей и площадок. Фундаменты жилых домов запроектированы на свайном основании в виде монолитных железобетонных ростверков.

О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

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

Дома состоят из нежилых помещений, расположенных на первом этаже, жилых помещений, технического подвала и технического чердака.

В домах располагается 951 квартира, общей площадью 48238 кв.м. Площадь встроенных помещений 50,5 кв.м.

Строительный объем здания – 143660,0 куб. м.  
надземная часть – 135070,0 куб.м.  
подземная часть – 8590,0 куб.м.

Общая площадь квартир в том числе:	<b>34643.0</b> м <sup>2</sup>
Дом 1	8786.90 м <sup>2</sup>
Дом 2	16865.30 м <sup>2</sup>
Дом 3	8991.00 м <sup>2</sup>
Количество квартир по дому, в том числе:	<b>951</b> шт.
<b>Дом 1 (16 эт.)</b>	<b>192</b> шт.
Студий	64 шт.
1-комнатных	48 шт.
2-комнатных	32 шт.
3-комнатных	48 шт.
<b>Дом 2 (16 эт.)</b>	<b>495</b> шт.
Студий	128 шт.
1-комнатных	336 шт.
2-комнатных	31 шт.
<b>Дом 3 (11 эт.)</b>	<b>264</b> шт.
Студий	66 шт.
1-комнатных	198 шт.

Общая площадь встроенных помещений – 50,5 кв.м.  
функциональное назначение – ТСЖ, диспетчерская  
Общая площадь подвала – 3368 кв.м.

О составе 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:

О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, вентиляционные камеры, технические помещения, чердак, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме.

IV квартал 2015 года

Выдачу разрешения на ввод жилых домов со встроенными помещениями в эксплуатацию осуществляет Администрация Муниципального образования «Всеволожский Муниципальный район» Ленинградской области.

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный; - капитальный; - затратный; - технический; - политический; - риски финансовых рынков и т.д.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых

1. Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области
2. Муниципальное образование «Бугровское сельское поселение»

участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Всеволожского муниципального района Ленинградской области  
3. Застройщик - ООО "ИПС-3"  
4. Эксплуатирующая организация  
5. Генеральный подрядчик - ОАО СК «ИПС»  
6. Генеральный проектировщик - ОАО СК «ИПС»  
7. Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты права потребителей и благополучия человека по Всеволожскому району Ленинградской области  
8. Управление по Технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Всеволожскому району Ленинградской области  
9. Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по Всеволожскому району Ленинградской области

О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

В ценах 2013 года – 1 534 934 000 рублей.

О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Производство основных строительные-монтажных работ – ОАО СК «ИПС»;  
Производство строительные-монтажных работ – ООО «ИПС-2».

О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог земельного участка, предоставленного под строительство жилых домов и  
Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Строительство жилых домов осуществляется с привлечением собственных и заемных денежных средств ОАО Банк «Санкт-Петербург»

Сведения для участников долевого строительства. Сведения о месте и способе получения проектной декларации, Адрес сайта в Интернете, средства массовой информации, в которых опубликована декларация:

С проектной декларацией можно ознакомиться в отделах продаж Общества, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 22, а также Ленинградская область, Всеволожский р-н, поселок Бугры, ул. Шоссейная, д. 33А. Понедельник - Пятница: 9.00-17.00, Суббота, Воскресенье: выходные дни. Проектная декларация размещена:  
В сети Интернет на сайте: [http://www.sk-ips.ru/user\\_files/declaration\\_trio.pdf](http://www.sk-ips.ru/user_files/declaration_trio.pdf)  
В журнале «Квартиры в строящихся домах» № 05 от 03.02.2014-10.02.2014г.

Генеральный директор  
ООО «ИПС-3»

В.Л. Локтионов