

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство малоэтажного жилого дома, расположенного по адресу:
Ленинградская область Тосненский район г.п. Ульяновка улица Зеленая дом 104.

«27» декабря 2013 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО «СК «Свой Дом» Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Парковая, д. 6, литер Л, 2 этаж, пом.16Н-1 Почтовый адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Парковая, д. 6, литер Л, 2 этаж, пом.16Н-1 Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, обед 13.00-13.48 Пятница с 9.00 до 17.00, обед 13.00-13.48 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(812) 336-18-10
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 11.03.2013. Наименование регистрирующего органа: межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 78 № 008794951 от 11.03.2013) ОГРН 1137847101446 ИНН 7810415140 КПП 781001001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Уставный капитал составляет 10 000 рублей Снапков Андрей Георгиевич - 100 % голосов
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	ООО «СК «Свой Дом» не принимало участия в проектах строительства объектов недвижимости.
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСП-С-7928.1-27032013 от 27.03.2013. Выдано НП организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» Срок действия: с 27.03.2013 без ограничения срока и территории его действия.

6.	Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На день опубликования настоящей декларации по итогам 3 квартала 2013 года размер задолженности составляет: кредиторской 42,0 тыс. рублей, дебиторской 177,0 тыс. рублей
----	--	---

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство 2-х этажного, двухсекционного жилого дома с мансардой, состоящего из двенадцати квартир для решения жилищной проблемы населения. Один этап – строительство жилого дома. Начало – 2 квартал 2014г. Окончание – 2 квартал 2015г.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 47517106-366, выдано 25 декабря 2013г. Администрацией Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области. Срок действия – 2 года 10 месяцев
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Земельный участок, на котором ведётся строительство, находится в собственности Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области и предоставлен Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 2/2013 от 10 сентября 2013 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Ленинградской области 09 сентября 2013 года за № 47-47-29/081/2013-90, Земельный участок единый, предоставлен под малоэтажное жилищное строительство. Общая площадь земельного участка – 2 773 кв. м., Кадастровый номер 47:26:03-01-002:0251 Строящийся жилой дом будет находиться по адресу: Ленинградская область, Тосненский р-н, Ульяновское городское поселение, ул. Зеленая 104. и состоять из двух секции высотой 2 этажа и мансарда. Твердое покрытие проездов и тротуа-

		ров. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Площадка для отдыха взрослых. Предусмотрены гостевые автостоянки, хозяйственные площадки.
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строящийся жилой дом будет находиться по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, поселок городского типа Ульяновка, ул. Зеленая 104 и состоять из двух секций высотой 2 этажа с мансардой. 2-х этажный многоквартирный дом имеет следующие характеристики конструктивных элементов: - фундамент монолитная железобетонная плита с ребрами, направленными вниз; - стены и перегородки из газобетонных блоков; - крыша – чердачная 2х скатная, с двумя боковыми и торцевыми фронтонами; - окна и балконные двери пластиковые; - отопление и горячее водоснабжение автономное от двухконтурных газовых котлов, установленных в помещении кухни; - водоснабжение и электроснабжение - централизованное
5.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество квартир - 12 шт., общая проектная площадь квартир – 789,8 кв.м., в т.ч.: Двухкомнатных 10 шт., общая проектная площадь квартир – 700,2 кв.м, из них 4 шт. общей проектной площадью квартиры 73,6 кв.м, 4 шт. общей проектной площадью квартиры 75,5 кв.м., 2 шт. общей проектной площадью квартиры 50,4 кв.м; Однокомнатных 2 шт., общая проектная площадь квартир – 89,6 кв.м, из них 2 шт. общей проектной площадью квартиры 44,8 кв.м. Материал стен: несущих – газобетон, не несущих - газобетон; материал перекрытий междуэтажных –

		<p>железобетонные пустотелые плиты; окна - стеклопакеты; водопровод и канализация - стояки с установкой оконечных устройств - запорный кран; отопление - газовое автономное - разводка труб теплоснабжения с установкой металлических радиаторов; электроснабжение - разводка по квартире с установкой розеток и выключателей; высота потолков - 2,7 м.</p>
6	Функциональное назначение нежилых помещений	В жилом доме на первом этаже предусматривается два нежилых технических помещения для размещения ГРЩ, ВУ.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Технические помещения для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание жилого дома; электрощитовая; вспомогательные помещения; межквартирные коридоры; лестничные марши и площадки; входные двери подъездов; электрическая разводка; светильники в подъезде, на лестничных площадках; крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	2 кв. 2015 года Управление градостроительства и архитектуры администрации п.г.т. Ульяновка.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства. (Сведения о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков)
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства составляет 17 855 000 (семнадцать миллионов восемьсот пятьдесят пять тысяч) рублей.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «Главстройпроект» Генеральный проектировщик: ООО «РосГлавСнаб»

11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Строительство осуществляется собственными средствами ООО «СК «Свой Дом» с использованием привлеченных средств по договорам долевого участия по 214-ФЗ.
12.	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 участия в долевом строительстве.	На день опубликования проектной декларации такие договоры и сделки застройщиком не заключены.

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;

Генеральный директор
ООО «СК «Свой Дом»

А.Г. Снапков