

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству комплекса малоэтажных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Всеволожский район, Ленинградская область, гор. Всеволожск, участок между водоочистными сооружениями и ул. Шевченко.
(в редакции от 20.11.2015 г.)

Информация о Застройщике:

1. Наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Проектное ремонтное строительное управление» (ООО «ПРСУ»).

Место нахождения Застройщика: 197342, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Студенческая д. 10, пом. С 1.1.

Режим работы Застройщика: с 9.00 до 18.00 по будним дням, суббота, воскресенье – выходной.

2. Государственная регистрация застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Проектное ремонтное строительное управление» (ИНН 7814364850/ КПП 781401001, зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1079847071590 (Свидетельство о государственной регистрации (бланк серии 78 № 008379930) от «05» февраля 2007 г.)

3. Учредители (Участники) Застройщика:

- Поручиков Владимир Иванович (паспорт Гражданина РФ 40 03 922220, выдан 78 ОМ Центрального района г. Санкт-Петербурга, дата выдачи: 05.04.2003 г.) – размер доли (в процентах) - 50 %.

- Ларионов Андрей Викторович (паспорт Гражданина РФ 40 05 523357, выдан 58 ОМ Выборгского района г. Санкт-Петербурга, дата выдачи: 31.01.2005 г.) – размер доли (в процентах) - 50 %.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих утверждению проектной декларации:

- нет

5. Вид лицензируемой деятельности Застройщика, номер Лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-1475.1-07122011, выданное Некоммерческим партнерством организаций строительной отрасли «Строительный ресурс».

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день утверждения проектной декларации:

- финансовый результат – 215 855,48.

- размер кредиторской задолженности – 230 048 431,00 рублей.

- размер дебиторской задолженности – 208 865 322,00 рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство комплекса малоэтажных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Всеволожский район, Ленинградская область, гор. Всеволожск, участок между водоочистными сооружениями и ул. Шевченко.

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение экспертизы № 78-1-2-0221-15 от 11 ноября 2015 г., выдано ООО «НЭПС».

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – 2 квартал 2012 года.

Окончание строительства объекта – 1 квартал 2016 года.

2. Разрешение на строительство: Разрешение на строительство № RU47504101-0020-11-18 от 26.02.2014 г., выдано Администрацией МО «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области Распоряжение о внесении изменений в разрешение на строительство № 19/ИРС от 18.11.2015. Срок действия - до «01» сентября 2016 г. (Срок действия Разрешения продлен 30.09.2015 г.)

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Всеволожский район, Ленинградская область, гор. Всеволожск, участок между водоочистными сооружениями и ул. Шевченко, принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка № 2528/1.6-08 от 04.04.2011 г., заключенного с Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, дата регистрации: 08.06.2011 г., номер регистрации: 47-47-12/022/2011-337), Соглашением № 1/0513 о замене стороны в обязательстве от 28.05.2013 г. по Договору № 2528/1.6-08 аренды земельного участка от 04.04.2011 г. (зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, дата регистрации: 02.10.2015 г., номер регистрации: 47-47/012-12/149/2014-156/1)

Площадь земельного участка:

- 9 209 (Девять тысяч двести девять) кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 47:07:1301080:47

Элементы благоустройства:

Предусмотрена организация подъездов и подходов; укладка дорожного покрытия; площадки для отдыха детей и взрослых; спортивная площадка; контейнерная площадка для сбора мусора; озеленение свободных участков территории; автомобильная стоянка.

4. Местоположение строящегося объекта и его описание:

Строящийся комплекс малоэтажных многоквартирных жилых домов расположен по адресу: Российская Федерация, Всеволожский район, Ленинградская область, гор. Всеволожск, участок между водоочистными сооружениями и ул. Шевченко.

Комплекс представляет собой совокупность следующих объектов:

- четырехэтажный 2-секционный жилой дом (корпус 1) (количество квартир 80 шт.);
- пятиэтажный 3-секционный жилой дом (корпус 2) (количество квартир 113 шт.);
- котельная

5. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик самостоятельных частей:

Площадь застройки: 2 524,79 кв.м.

Строительный объем: 34 954,8 кв.м.

Четырехэтажный 2-секционный жилой дом – Корпус-1:

общей площадью 3 977,7 кв.м. Количество квартир – 80 шт., общей площадью квартир 3 061,2 кв.м. (за исключением лоджий), из них:

- студии – 48 квартир.
- однокомнатные – 16 квартир.
- двухкомнатные – 16 квартир.
- трехкомнатные – 0 квартир.

Пятиэтажный 3-секционный жилой дом – Корпус-2:

общей площадью 6 090,0 кв.м. Количество квартир – 113 шт., общей площадью квартир 4 431,1 кв.м. (за исключением лоджий), площадь встроенных офисных помещений (за исключением лоджий) 326,5 кв.м. из них:

- студии – 58 квартир.
- однокомнатные – 33 квартиры.
- двухкомнатные – 22 квартиры.
- трехкомнатные – 0 квартир.

Котельная:

общей площадью 42,5 кв.м. Количество этажей – 1

6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:

- 3 офисных помещения площадью 326,5 кв.м.

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

- вестибюли (входные холлы), лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные коридоры, электрощитовые, технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел, кабельная, насосные и венткамеры, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме.

8. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

- 1 квартал 2016 года

9. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу Разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

- Администрацией МО «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области.

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

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в частности, для данного проекта риски носят маловероятный характер.

Страхование застройщиком финансовых и иных рисков отсутствует.

11. О планируемой стоимости строительства:

- 401 293 000 (четыреста один миллион двести девяносто три тысячи) рублей.

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

Проектная организация – ООО «ПроПроект».

Застройщик/Заказчик строительства/Генеральный подрядчик – ООО «ПРСУ»

13. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- залог права аренды земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

- нет.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор

«20» ноября 2015 г.



А.В. Ларионов

Количество листов:
3 (три)



директор ООО, ПР
Ионов А. В.

