

**Закрытое акционерное общество**  
**«СтройИнвестПроект»**  
**(ЗАО «СтройИнвестПроект»)**  
**188684 Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская,**  
**дом 40/1, пом. 25,**  
**ИНН/КПП 4703136115/470301001, ОГРН 1134703005887**  
**р/с 40702810455410000292 в Северо-Западном Банке ОАО «Сбербанк России»,**  
**к/с 30101810500000000653 , БИК 044030653**

**Проектная декларация**  
**Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г.п. Дубровка, ул. Советская 7**

г.п. Дубровка

02.10.2015

**Информация о Застройщике**

1.1	Фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «СтройИнвестПроект»
	Место нахождения:	188684, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская, д.40/1, пом.25
	Режим работы:	Понедельник-Пятница 8.00-17.00
1.2	О государственной регистрации:	Государственная регистрация ЗАО «СтройИнвестПроект» осуществлена 23 августа 2013 года Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Всеволожскому району Ленинградской области, Свидетельство серии 47 № 003182984, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц произведена запись за основным государственным регистрационным номером 1134703005887
1.3	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентов голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Учредителями ЗАО «СтройИнвестПроект» являются физ. лица Варшоловский Виталий Михайлович –100% уставного капитала
1.4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	В настоящее время принимает участие в качестве Застройщика: 1. В строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская, участок № 21. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 15.12.2015г 2. В строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская, участок № 25. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 15.12.2015г
1.5	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии;	Деятельность лицензированию не подлежит

	- о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	
1.6	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат –5000 руб.
	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность – 1189324,94 руб. Кредиторская задолженность - 45562413 руб.

### **Информация о проекте строительства**

2.1	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская ,уч.№7 (корпус 1 и 2) кадастровый номер 47:07:0801025:149
	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – до 15.06.2015 г. Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию, в том числе строительство(реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Планируемое получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 30.10.2016 г. По разрешению на строительство №:47RU 47504102-232-2015 ввод объекта в эксплуатацию в срок до: 17.09.2017г.
	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Не требуется
2.2	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство жилого дома № 47-RU 47504102-«232-2015 выдано Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области 17.09.2015г., со сроком действия до 17.09.2017г.
2.3	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	Земельный участок находится в аренде ЗАО «СтройИнвестПроект», предоставлен Застройщику по договору аренды земельного участка №01/А-МИ от 22.07.2015. Государственная собственность на земельный участок не разграничена, арендодателем является администрация МО "Всеволожский муниципальный район" Ленинградской области.
	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Земельный участок площадью 9053 кв. м кадастровый номер 47:07:0801025:149
	Об элементах благоустройства:	- мощение тротуаров тротуарной бетонной плиткой или асфальтом; - асфальтирование проездов и стоянок; - устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения с обеспечением их необходимым оборудованием; - озеленение территории – высаживание кустарников, газонов; - прочие элементы благоустройства.
2.4	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	Земельный участок для строительства жилого комплекса расположен в квартальной территории, ограниченной ул.Советская , Пионерская , Невская. Корпус 1 Площадь застройки здания -1785,0кв.м. Общая площадь здания – 7365,37 кв.м., в том числе подземной части - 1430,07 кв.м и чердачной -614,04

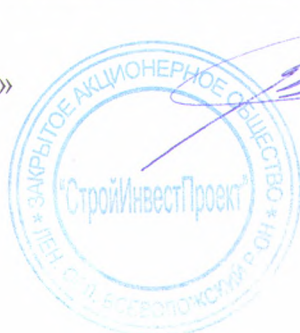
	<p>разрешение на строительство:</p>	<p> <b>кв.м. Площадь балконов – 216,36 кв.м.</b>  <b>Строительный объем -20774,0 куб.м., в том числе подземной части –1651,0куб.м.</b>  <b>Этажность – 3 этажа.</b>  <b>Общая площадь квартир -3508,86 кв.м.</b>  <b>Количество квартир-69 шт.</b>  <b>Земельный участок для строительства жилого дома расположен на внутри дворовой территории.</b>  <b>Здание состоит из 3-этажных секций. Кровля скатная .</b>  <b>Входы в здание осуществляются со двора.</b>  <b>Предусмотрено два въезда-выезда к дому, а также гостевая стоянка для к.1 и к.2 на 35 машиномест.</b>  <b>На внутридомовой территории размещаются детская площадка, площадка для отдыха взрослых.</b>  <b>За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа.</b>  <b>Высота здания – 13,90 м.</b>  <b>Объемно-планировочное решение данных здания принято в соответствии с наиболее рациональным использованием территории.</b>  <b>На первом этаже предусмотрено техническое помещение ГРЩ S= 8,1м2.</b>  <b>В подвальном помещении: индивидуальный тепловой пункт S =41,83м2;</b>  <b>и водомерный узел S=24,40м2.</b>  <b>Начиная с первого этажа, в доме запроектированы жилые квартиры.</b>  <b>Высота подвала 1.75 м. Высота жилого этажа 2,8м.</b>  <b>Окна металлопластиковые.</b>  <b>Конструктивный тип здания –перекрестно-стендовая схема, междуэтажные перекрытия из монолитного железобетона.</b>  <b>Фундамент – плита из монолитного железобетона толщиной 450 мм.</b>  <b>Наружные стены – блоки из дюрисола толщиной 375 мм с нанесением декоративной штукатурки.</b>  <b>Внутренние стены из дюрисола толщиной 220 мм.с оштукатуриванием .</b>  <b>Межкомнатные перегородки толщина 100 мм.</b>  <b>Лестницы – из сборных железобетонных изделий.</b>  <b>Конструкция кровли –скатная</b> </p> <p><b>Корпус 2</b></p> <p> <b>Площадь застройки здания -1760,0кв.м.</b>  <b>Общая площадь здания – 7423,49 кв.м., в том числе подземной части - 1438,36 кв.м. и чердачной -614,04 кв.м</b>  <b>Площадь балконов – 342,87 кв.м.</b>  <b>Строительный объем -21613,0 куб.м., в том числе подземной части –3353,0куб.м.</b>  <b>Этажность – 3 этажа.</b>  <b>Общая площадь квартир -3561,04 кв.м.</b>  <b>Количество квартир-90 шт.</b>  <b>Земельный участок для строительства жилого дома расположен на внутри дворовой территории в первом микрорайоне.</b>  <b>Здание состоит из 3-этажных секций. Кровля скатная .</b>  <b>Входы в здание осуществляются со двора.</b>  <b>Предусмотрено два въезда-выезда к дому, а также гостевая стоянка для к.1 и к.2 на 35 машиномест.</b>  <b>На внутридомовой территории размещаются детская площадка, площадка для отдыха взрослых.</b>  <b>За относительную отметку 0.000 принят уровень</b> </p>
--	-------------------------------------	--

		<p>чистого пола первого этажа.  Высота здания – 13,90 м.  Объемно-планировочное решение данных здания принято в соответствии с наиболее рациональным использованием территории.  На первом этаже предусмотрено техническое помещение ГРЩ S= 12,4м<sup>2</sup>.  В подвальном помещении: индивидуальный тепловой пункт S =26,77м<sup>2</sup>;  и водомерный узел S=36,06м<sup>2</sup>.  Начиная с первого этажа, в доме запроектированы жилые квартиры.  Высота подвала 1.75 м. Высота жилого этажа 3,0м.  Окна металлопластиковые.  Конструктивный тип здания –перекрестно-стендовая схема, междуэтажные перекрытия из монолитного железобетона.  Фундамент – плита из монолитного железобетона толщиной 450 мм.  Наружные стены – блоки из дюрисола толщиной 375 мм с нанесением декоративной штукатурки.  Внутренние стены из дюрисола толщиной 220 мм.с оштукатуриванием .  Межкомнатные перегородки толщина 100 мм.  Лестницы – из сборных железобетонных изделий.  Конструкция кровли –скатная</p>
2.5	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:  - квартир;  - гаражей;  - иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p><b>Всего квартир 159:</b>  В т.ч.  <b>Корпус 1</b>  Количество квартир -69,  В том числе:  3 кв. 1-на комнатных общей площадью 37.97 м<sup>2</sup>, жилой площадью 20,85м<sup>2</sup>;  27 кв. 2-к комнатных, общей площадью от 39,26 м<sup>2</sup> до 61,74 м<sup>2</sup>, жилой площадью от 20,36 м<sup>2</sup> до 38,64 м<sup>2</sup>,  33кв. 3-х комнатных, общей площадью от 59,00 м<sup>2</sup> до 63,51 м<sup>2</sup>, жилой площадью от 38,52 м<sup>2</sup> до 43,02 м<sup>2</sup>.  6 квартир- студий, общей площадью 25.25 м<sup>2</sup>, жилой площадью от 18,07 м<sup>2</sup>.  <b>Состав нежилых помещений:</b>  Техническое подполье S=1430,07 кв.м. втч:  -Индивидуальный тепловой пункт S= 41,83 кв.м.  -Водомерный узел S= 24,40 кв.м  - Нежилое помещение(чердачное) S=614,04 кв.м.  Электрощитовая S= 8,1 кв.м.</p> <p><b>Корпус 2</b>  Количество квартир -90,  В том числе:  30 кв. 1-на комнатных общей площадью от 33.08 м<sup>2</sup> до 35,54м<sup>2</sup> жилой площадью 14,34м<sup>2</sup> до 16,66м<sup>2</sup>;  31 кв. 2-к комнатных, общей площадью от 46,92 м<sup>2</sup> до 55,79 м<sup>2</sup>, жилой площадью от 24,54 м<sup>2</sup> до 31,97 м<sup>2</sup>,  5кв. 3-х комнатных, общей площадью от 60,68 м<sup>2</sup> до 65,33 м<sup>2</sup>, жилой площадью от 38,30 м<sup>2</sup> до 43,98 м<sup>2</sup>.  24 квартиры- студии, общей площадью от 24,54 м<sup>2</sup> до 27,03м<sup>2</sup>, жилой площадью от 17,27 м<sup>2</sup> до 19,58м<sup>2</sup>.  <b>Состав нежилых помещений:</b>  Техническое подполье S=1438,36кв.м.втч:  -Индивидуальный тепловой пункт S= 26,77 кв.м.</p>

		<p>-Водомерный узел S= 36,06 кв.м.  - Нежилое помещение(чердачное) S=614,04 кв.м.  Электрощитовая S= 12,4 кв.м.</p>
2.5.1	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Офисное
2.6	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:	<p><b>Корпус 1</b>  - Инженерные помещения жилого здания  Техническое подполье S=1430,07 кв.м. В т.ч :  -индивидуальный тепловой пункт S= 41,83 кв.м.  -водомерный узел S= 24,40 кв.м.  -подсобное помещение S=612,3  ГРЩ S= 8,57кв.м.  Иные помещения в соответствии с ст36 Жилищного Кодекса S=215,59кв.м.  Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, общедомовые счетчики.</p> <p><b>Корпус 2</b>  - Инженерные помещения жилого здания  Техническое подполье S=1438,36 кв.м. В т.ч :  -индивидуальный тепловой пункт S= 26,77 кв.м.  -водомерный узел S= 36,06 кв.м.  -подсобное помещение S=612,3  ГРЩ S= 12,4кв.м.  Иные помещения в соответствии с ст36 Жилищного Кодекса S=173,16кв.м.  Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, общедомовые счетчики.</p> <p>-проезды внутри автостоянки  -выделенные машиноместа  -проезды и автостоянки с двухслойным асфальтобетонным покрытием, трагуары с плиточным покрытием, отмостка, площадки для отдыха жителей, площадки для игр детей. Озеленение участка запроектировано с устройством газона, посадкой деревьев и кустарников, расстановкой малых архитектурных форм.  -земельный участок, на котором будет расположен комплекс жилых домов определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности</p>
2.7	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемое получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 30.10.2016 г.
	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Администрация МО «Всеволожского муниципального района» Ленинградской области
2.8	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществляется.

	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет <b>257523 тыс. рублей.</b>
2.9	О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	<b>Генеральный подрядчик – ЗАО «СтройИнвестПроект»</b>
2.10	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<b>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.</b> <b>Заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на данный вид страхования</b>
2.11	Об иных договорах и сделках, 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:	<b>Нет</b>

Генеральный директор  
ЗАО «СтройИнвестПроект»



Волков С.А.