ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**(редакция от 4  марта 2013 года)**

**О проекте строительства многоквартирных жилых домов на территории земельного участка расположенном по адресу:**

**Ленинградская область, Всеволожский  район, г. Сертолово, в районе ул. Пограничная.**

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование : | **Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Домостроительный комбинат « Сертолово»»**  **Сокращенное: ООО «ДСК «Сертолово»** |
| Место нахождения : | **188650, Ленинградская обл. Всеволожский р-н,**  **г.Сертолово, микрорайон Сертолово-1,**  **ул. Индустриальная, д. 12.** |
| **Агент по продажам: ООО «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»**  **г. Санкт-Петербург, Московский пр-т., д. 212, лит.А.**  **тел. 8(812)335-55-55**  **Генеральный директор Пашин Олег Валентинович** |
| Режим работы Застройщика: | **Понедельник – Четверг: 08.30 – 17.30**  **Пятница: 08.30 – 16.15**  **Обед: 13.15 – 14.00** |
| Телефон/Факс: | **8(812)593-00-01., факс 8(812)593-44-13.** |
| О государственной регистрации: | **ООО «ДСК «Сертолово» зарегистрировано Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Всеволожскому району Ленинградской области, Свидетельство о государственной регистрации серия 47 № 002742614  от 3 июля  2012 года ОГРН 112 470 300 3314, ИНН 470 312 9100.** |
| Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами 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: | **ООО «211 КЖБИ»   1 (одна) доля в размере 99,99875 % уставного капитала.** |
| О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимали участие застройщик в течении трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | **Отсутствуют.** |
| Информация:  - о виде лицензируемой деятельности;  - о номере лицензии:  - о сроке ее действия:  - об органе выдавшем лицензию: | **Застройщик ООО «ДСК «Сертолово» самостоятельно осуществляет функции заказчика-застройщика по данному проекту.**  **Деятельность лицензированию не подлежит.** |
| О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | **Кредиторская задолженность -  22 894,5  т.р., в том числе:**  ·       **2 534,9** **т.р.- задолженность перед поставщиками;**  ·       **20 075,7** **т.р.- задолженность по кредитам и займам;**  ·       **189,7 т.р.- задолженность перед персоналом по заработной плате;**  ·       **94,2** **т.р.- прочая кредиторская задолженность.**  **Дебиторская задолженность -  8 775   т.р., в том числе:**  ·       **8 775** **т.р.- задолженность поставщиков по выданным авансам.** |

***Информация о проекте строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| О цели проекта строительства: | **Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями   на территории земельного участка расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский  район, г. Сертолово, в районе ул. Пограничная.**  **Объект строительства будет разделен на 4 этапа.**  **Первый этап – Строительство 9  четырехэтажных жилых домов**  **Второй этап -  Строительство 26 четырехэтажных жилых домов**  **Третий этап - Строительство 11 четырехэтажных жилых домов**  **Четвертый этап – Строительство отдельно стоящего учреждения среднего образования на 600 учащихся, отдельно стоящего учреждение детского дошкольного образования на 190 детей, отдельно стоящей многоэтажной автостоянки, отдельно стоящего объекта торговли.** |
| Об этапах и cроках реализации строительного проекта: | **Срок реализации проекта:**  **начало строительства: 27.02.2013 г.;**  **окончание строительства: 27.09. 2015 года.**  **1этап - февраль 2014 года,**  **2 этап – февраль 2015 года,**  **3 этап – сентябрь 2015 года.**  **4 этап –  до сентября 2015 года.** |
| О результатах негосударственной экспертизы проектной документации: | **Положительное заключение негосударственной экспертизы                № 4-1-1-0002-13 от 21 января 2013 года, выдано Бюро экспертизы проектов  ООО «ЛФК»   г. Санкт-Петербург.** |
| О разрешении на строительство: | **Разрешение на строительство № RU47504107-02                                     от 27 февраля 2013  года выданное Администрацией муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области.** |
| Права застройщика на земельный участок: | **Земельный участок кадастровый номер 47:08:0103002:1099 находится в собственности ООО «ДСК «Сертолово».**  **Свидетельство о Государственной регистрации права собственности серии 47 АБ № 950397  выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области  06 ноября 2012 года, запись регистрации №47-47-14/023/2012-293.** |
| Информация о земельном  участке: | **Земельный участок, на котором ведётся строительство, имеет площадь 365 500 кв.м., находится по адресу :Ленинградская область, Всеволожский  район, г. Сертолово, в районе ул. Пограничная**  **Кадастровый № 47:08:0103002:1099** |
| Об элементах благоустройства: | **Проектом благоустройства предусматривается устройство проездов с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с покрытием из песчаного асфальтобетона, площадок с набивным покрытием, установка малых архитектурных форм (скамеек и урн).** |
| Месторасположение объекта недвижимости и его описание: | **Земельный участок, площадью 365 500 кв.м., по адресу:Ленинградская область, Всеволожский  район,                                          г. Сертолово, в районе ул. Пограничная.**  **Кадастровый № 47:08:0103002:1099**  **Площадь застройки – 38 060,9 кв.м.;**  **Общая площадь квартир – 113 893,59 кв.м.;**  **Общая площадь встроенных помещений  – 2152,5 кв.м.;**  **Строительный объем –  538 242,46 куб.м.;**  **Норма машиномест - 300 м.м. на 1000 человек.**  **Количество стоянок - 1158 м.м.**  **Количество стоянок для инвалидов - 123 м.м.**  **Количество квартир – 2598 шт.;**  **Этажность – 4 этажа;**  **Технический подвал.**  **Стены наружные и внутренние – сборные крупнопанельные**  **Перекрытие и покрытие –  многопустотные железобетонные плиты.**  **Межкомнатные перегородки –  железобетонные, газобетонные.**  **Фундаменты домов – ленточные сборные, свайные , плитные.**  **Кровля –  плоская.**  **Лестницы – сборные железобетонные.**  **Окна и балконные двери –  металлопластиковые.** |
| О количестве 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:  - автостоянка:  - офисы:  - иных объектов недвижимости.  Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: | **Проектируемые многоквартирные жилые дома на территории земельного участка, расположенного  по адресу: Ленинградская область, Всеволожский  район, г. Сертолово, в районе ул. Пограничная предназначены  для постоянного проживания 3308 городских жителей  и состоят из 46-ти четырехэтажных жилых домов.**  **Квартир-студий -32,09  м.кв.1этап – 88 шт.**  **2 этап –182 шт.**  **3 этап –56 шт.**  **Однокомнатных -32,95– 36,42 м.кв.    1этап –  283 шт.**  **2 этап – 694 шт.**  **3 этап – 203 шт.**  **Двухкомнатных -52,48 – 61,0 м.кв.1этап –  233 шт.**  **2 этап – 544 шт.**  **3 этап – 115 шт.**  **Трехкомнатных-65,39 – 70,04 м.кв.1этап –  34 шт.**  **2 этап – 133 шт.**  **3 этап – 33 шт.**  **Каждый вход в жилой дом имеет тамбур. На всех этажах, в каждой блок-секции предусмотрены места для установки средств учета холодной и горячей воды, тепла, а у лестничных клеток предусмотрены электрошкафы.**  **Вентиляционные блоки объемные отдельно расположенные.**  **Встроенные нежилые помещения в 5-ти домах - №19,20,21,22,23 (помещения бытового обслуживания населения, почта, физкультурно-оздоровительные центры, студии творчества).**  **Во всех квартирах предусмотрены балконы или лоджии.**  **Высота этажа - 3,0 м.**  **Площадь кухонь принята в пределах  9,0 ÷ 11,0 м.кв.**  **1 этап строительства:**  **Детские площадки отдыха                - 1386,93 м.кв.**  **Площадки отдыха взрослых             - 95,13 м.кв.**  **Спортивные площадки                       - 0**  **2 этап строительства:**  **Детские площадки отдыха                - 1938,08 м.кв.**  **Площадки отдыха взрослых             - 785,81 м.кв.**  **Спортивные площадки                      - 1137,21 + 4212 = 5349,21 м.кв.**  **(беговые дорожки в районе ручья)**  **3 этап строительства:**  **Детские площадки отдыха                 -  911,6 м.кв.**  **Площадки отдыха взрослых              - 178,95 м.кв.**  **Спортивные площадки                       - 1293,24 + 970 = 2263,24 м.кв.**  **(беговые дорожки в районе ручья)** |
| 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: | **Технические этажи с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание жилых домов.**  **Электрощитовые.**  **Вспомогательные помещения.**  **Межквартирные коридоры.**  **Лестничные марши и площадки.**  **Входные двери подъездов.**  **Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, телевидения и радио, антенны, сети телефонизации , помещение охраны \ТСЖ,**  **ИТП (помещение),  помещение для хранения инвентаря, кабель электроснабжения, кровля, фасады.**  **Земельный участок, расположенный под многоквартирными домами с элементами озеленения и благоустройства.** |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: | **1этап  -  февраль 2014 года,**  **2 этап – февраль 2015 года,**  **3 этап – сентябрь 2015 года.**  **4 этап – сентябрь 2015 года.** |
| Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: | **Администрация муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области.** |
| О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: | **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.          Возможные риски застрахованы.**  **Информация по страхованию объекта:**   1. **Страховщик - ОАО «Альфа страхование»** 2. **Сроки страхования до 27 сентября 2015 года** 3. **Договор/Полис №78122/751/00001/3 от 01 марта 2013 года** |
| О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | **Администрация муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области.** |
| О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | **Планируемая стоимость строительства - 4 735 228 730 рублей** |
| О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): | **Генеральный подрядчик: ООО «СПС-ПРО»**  **Место нахождения генерального подрядчика: 198097, Санкт-Петербург, пр. Стачек д. 47 офис 407. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1345.01-2012-7805478579-С-003 выданное 07 июня 2012 года**  **Генеральный проектировщик: ООО «Архитектурная Мастерская Цехомского В.В»**  **Место нахождения генерального проектировщика: 199004 г.Санкт-Петербург, В.О. 8-ая линия, д-29.   Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0006/1-2012/624-7801395554-П-73 от 30 января 2012 года.**  **Заказчик – Застройщик: ООО «ДСК «Сертолово» 188650, Ленинградская обл. Всеволожский р-н,**  **г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1,**  **ул. Индустриальная, д. 12.** |
| О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: | **Залог 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»  земельного  участка кадастровый      № 47:08:0103002:1099,   принадлежащего застройщику на праве собственности ,  а так же строящихся на земельном участке многоквартирных домов.** |
| 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: | **Договор займа № б/н от 11.10.2012 г. заключенный с ООО «211 КЖБИ».** |

Генеральный директор

ООО «ДСК «Сертолово»                                                                                Малеев А.Ю.