

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч. 2, квартал 6 (уч. 6-5)

город Санкт-Петербург

«10» февраля 2014 года

I. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестторг-Недвижимость 6-5»
(сокращенное наименование ООО «Инвестторг-Недвижимость 6-5»)

Адрес регистрации: 193231, г. Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 26, корп. 3, пом 19-Н
Местонахождение офиса: 191144, г. Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 16, тел/факс (812) 329-44-37, e-mail: investtorgN6-5@yandex.ru

Режим работы: с 9-00 до 18-00, ежедневно, перерыв на обед с 13-00 до 14-00, выходные дни суббота, воскресенье.

1.2. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137847323338

Дата внесения записи о создании юридического лица 27 августа 2013 года

Наименование регистрирующего органа Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 009045653

ИНН 7811558462, КПП 781101001

1.3. Сведения об участниках (учредителях) застройщика:

Гражданка Российской Федерации Новгородская Анастасия Игоревна (100% доля уставного капитала)

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации.

1.5. Информация 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:

Настоящая деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года: (убыток) 86 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности: 160322 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности: 500 тыс.руб.

II. Информация о проекте строительства

2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

Цель проекта строительства: проектирование и строительство объекта капитального строительства, жилого многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч. 2, квартал 6 (уч. 6-5)

Этапы и сроки реализации строительства:

Первый этап реализации проекта:

разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации в срок до 15 декабря 2013 года;

Второй этап реализации проекта:

строительство объекта в срок до 31 марта 2016 года;

Третий этап реализации проекта:

Ввод объекта в эксплуатацию до 30 июня 2016 года.

Результаты экспертизы проектной документации (согласно ст. 50 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 2-1-1-0043-13, утвержденное 10 декабря 2013 года.

2.2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 47504303-65/13 от 20 декабря 2013 года, выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до 31 марта 2016 года.

Разрешение на строительство может быть продлено на срок осуществления строительства.

2.3. Информация 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), о кадастровом номере и площади, границах земельного участка, предоставленных для строительства (создания) многоквартирных домов, об элементах благоустройства:

Отведенный под строительство многоквартирных жилых домов земельный участок находится в частной собственности застройщика на основании договора купли-продажи земельного участка. Свидетельство о государственной регистрации права серия 47 АБ № 731838, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02 декабря 2013 года сделана запись регистрации за № 47-47-12/118/2013-292.

Земельный участок общей площадью в границах землепользования 6657 кв.м.

Кадастровый номер № 47:07:1044001:601

Категория земель земли населенных пунктов

Разрешенное использование для жилищного строительства

Площадь застройки многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой: 1886 кв.м.

Проектом выполнены планировка и благоустройство домово́й и прилегающей территории.

Элементы благоустройства входят в состав элементов благоустройства всего жилого комплекса. Озеленение и благоустройство участка решено устройством: проезда и площадок с асфальтобетонным покрытием, пешеходных тротуаров и площадки пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки, площадки для детей и взрослых с использованием малых архитектурных форм, посадкой кустарников, посевом газонов, освещением прилегающей территории, стоянкой для транспорта жильцов.

2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч. 2, квартал 6 (уч. 6-5)

Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен:

- с северной, южной, западной сторон – свободной территорией;
- востока – участком 6-4.

2.5. Сведения о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Рабочий проект «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой»:

Строительства состоит из 1-го корпуса 4-х секций, общее количество квартир **272**, из них:

1 секция 12 этажей 33 однокомнатных 22 двухкомнатных 11 трехкомнатных

2 секция 15 этажей 28 студий 14 однокомнатных 28 двухкомнатных

3 секция 15 этажей 28 студий 14 однокомнатных 28 двухкомнатных

4 секция 12 этажей 33 однокомнатных 22 двухкомнатных 11 трехкомнатных

В том числе надземных этажей 12-15, подземных 1

Общая площадь квартир 12292 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений 1260 кв.м.

Общая площадь здания 21631,6 кв.м.

Общая площадь подземной автостоянки 2550,8 кв.м. на 71 машиномест

Строительный объем 75840 куб.м. в том числе ниже отм. 0.000 9330 куб.м.

Основные проектные показатели:

Фасад – облицовка керамогранитом;

Балконы и лоджии – одинарное остекление, алюминиевые витражи;

Окна – металлопластиковые с двойными стеклопакетами;

Фундаменты – свайные, объединенные плитным ростверком;

Стены – Polarit clasic;

Перегородки – блоки СКЦ;

Плиты перекрытия и покрытие – монолитные;

Кровля – плоская с внутренним водостоком.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации здания и сооружения и безопасного использования прилегающей к ним территории, и соблюдением технических условий.

2.6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Проектом предусмотрены не входящие в состав общего имущества участников долевого строительства нежилые помещения бытового обслуживания, расположенные в подвальном этаже.

Функциональное назначение нежилых встроенных помещений определяется их владельцами самостоятельно.

2.7. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, 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:

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства (квартиры) участнику долевого строительства, он получает право общей долевой собственности общего имущества в многоквартирном доме, а именно:

межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, крыша, электропроводка, технические помещения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в многоквартирном доме для обслуживания более одного жилого и нежилого помещения, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом.

2.8. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в срок до 31 марта 2016 года

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Администрация муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2.9. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких, как стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки, а также принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию.

Добровольное страхование от финансовых и прочих рисков не осуществлялось.

В соответствии с действующим законодательством генеральным подрядчиком осуществлено страхование ответственности перед третьими лицами строительно-монтажных работ.

2.10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:

Ориентировочно стоимость строительства составит 713779,44 тыс. рублей*.

* Указанная стоимость может меняться при изменении стоимости строительно-монтажных и других работ, а также стоимости строительных материалов.

Финансирование планируется осуществить за счет собственных и привлеченных средств; средств физических и юридических лиц по договорам долевого участия, заключаемым в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации № 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».

А так же иных договоров и сделок, кроме договоров долевого участия, по которым привлекались, либо планируется привлечь денежные средства на строительство жилого дома.

2.11. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Разработка проектной документации: ООО «Архитектурная мастерская НН» (ОГРН 1137847184970)

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации № СРО-П-012-325-01 от 22 октября 2013 г., выдано СРО НП «Союзпетрострой-Проект»

Заказчик (технический надзор): ЗАО «Инвестторг» (ОГРН 1037800031994)

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0633.02-2010-7801015160-С-071 от 18.07.2012 г., выдано СРО НП «Управление строительными предприятиями Петербурга».

Строительно-монтажные работы (генеральный подрядчик строительства):

ООО «ТемпСтрой» (ОГРН 111784376767)

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1109.01-2011-7838442867-С-131 от 06 сентября 2011 г., выдано СРО НП «Объединенные производители строительных работ».

2.12. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве:

Залог и обеспечение 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» с изменениями и дополнениями.

Страхование ответственности застройщика за неисполнение обязательств по договору участия в долевом строительстве, в соответствии с требованиями 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» с изменениями и дополнениями в Страховом обществе по договору страхования ответственности Застройщика.

2.13. Сведения 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: договоры займа, кредитные договоры

Настоящая декларация составлена Застройщиком в объеме требований 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» и действует с момента опубликования ее на информационном портале (сайте) www.investtorg.ru

В настоящую декларацию Застройщиком будут вноситься изменения на основании требований 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» в установленные законом сроки.

Более подробная информация о Застройщике и Проекте строительства, а так же Правила страхования представляется заинтересованным лицам (потенциальным участникам долевого строительства), государственным контрольно-надзорным органам по их требованию.

Генеральный директор
ООО «Инвестторг-Недвижимость 6-5»



А.И. Новгородская