

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«Финансово-строительная корпорация
«Лидер Северо-Запад»»
Нихамовская И.В.



23 января 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства жилой застройки: **«Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями. Надземная многоуровневая автостоянка»** по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, посёлок Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:994.

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад».

1.2. Адрес местонахождения застройщика:

Юридический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 48 литера А, офис 301.

Фактический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 48 литера А, офис 301.

1.3. Режим работы:

понедельник-пятница с 9.30 до 18.00, суббота и воскресенье - выходные дни.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу

ОГРН 1147847002137

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 09.01.2014г., бланк серия 78 N 009082812

ИНН/КПП 7802847404/781301001

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 04.04.2014г. бланк серия 78 N 009072879

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
Международная коммерческая Компания «Систем Трейнинг энд Девелопмент Лтд.», Общества, зарегистрированная Регистратором международных коммерческих компаний города	80 (восемьдесят) процентов

Белиз 03 февраля 2014 года за регистрационным номером 142,204. адрес: № 35 Нью Роуд, П.О. 1708, город Белиз, Белиз, Центральная Америка	
Международная коммерческая Компания «Овермарш Лимитед», зарегистрированная Регистратором деятельности корпораций Британских Виргинских островов 23 июня 2011 года за регистрационным номером 1655691, адрес: а/я 3460, Роуд-Таун, Тортола, Британские Виргинские острова	20 (двадцать) процентов

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

в течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участия в строительстве.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика:

виды лицензируемой деятельности застройщика: деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

Сведения об участии застройщика в саморегулируемых организациях.

С "22"января 2015г. застройщик является членом НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», ИНН 7838029642, КПП 783801001, Адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д. 10

Свидетельство за регистрационным номером №1499.01-2015-7802847404-С-003 от 22.01.2015 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», действительно без ограничения срока и территории его действия.

1.8. Финансовый результат текущего года:

Прибыль 0 тыс. руб.

Кредиторская задолженность 872 036тыс.руб.

Дебиторская задолженность 21 877тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства:

Строительство жилой застройки: «Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями. Надземная многоуровневая автостоянка» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, посёлок Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:994.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2) строительство в четыре этапа:

-1-й этап – Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 5 со встроенными помещениями. Блочная трансформаторная подстанция. Инженерные сети;

- 2-й этап - Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 4, № 3. Блочная трансформаторная подстанция. Инженерные сети;
- 3-й этап – Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 2, №1. Блочная трансформаторная подстанция. Инженерные сети;
- 4-й этап - Надземная многоуровневая закрытая автостоянка на 499 м/мест. Инженерные сети.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

- 1 этап – 26 декабря 2014 г. – 30 июня 2017 г.;
- 2 этап – 15 января 2016 г. – 30 июня 2018 г.;
- 3 этап – 15 января 2017 г. – 30 июня 2019 г.
- 4 этап – 15 января 2018 г. – 30 июня 2019 г.

2.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации

Заключение № 2-1-1-0036-14 от "23" декабря 2014 г., выдано ООО «Невский эксперт».

Результат экспертизы: Проектная документация на строительство «Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями. Надземная многоуровневая автостоянка» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, посёлок Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:994, соответствует установленным требованиям.

2.5. Разрешение на строительство:

№ "RU47504302" -"320" от "26" декабря 2014 г. выдано Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области на срок до 26 декабря 2018 г.

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются свидетельством о государственной регистрации права собственности, выдано 13.01.2015г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за № 47-АВ 109102, регистрационный номер 47-47/013-13/186/2014-129/3 от 13.01.2015г.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад».
Площадь земельного участка составляет 101 761 кв. м.

Описание границ земельного участка:

Земельный участок с кадастровым номером №47:07:0713003:994, площадью 101 761 кв.м, расположен в Ленинградской обл., во Всеволожском районе в административных границах МО «Бугровское сельское поселение», в его юго-восточной части, на территории, подлежащей комплексному освоению в целях многоэтажного жилищного строительства.

Освоение территории выполняется на основании Проекта планировки и проекта межевания территории, разработанного ООО «Матвеев и К», утвержденного постановлением администрации МО «Бугровское сельское поселение», №396 от 10.12.2014 г.

В соответствии с решениями проекта планировки земельный участок ограничен:

- с севера – существующей полевой дорогой из пос. Бугры в пос. Мурино;
- с запада – землями сельскохозяйственного назначения;
- с юга – проектируемым местным проездом, выделенным красными линиями;
- с востока – проектируемой улицей, выделенной красными линиями

Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование – территория для комплексного освоения в целях строительства многоэтажного жилищного

строительства.

Земельный участок в соответствии Градостроительным планом земельного участка № RU 47504302-432 от 22.12.2014г. предназначен для размещения объектов капитального строительства Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями. Надземная многоуровневая автостоянка.

Въезд на земельный участок осуществляется с существующей дороги, ведущей из пос. Бугры в пос. Мурино по улично-дорожной сети, с южной, восточной и западных сторон земельного участка.

Элементы благоустройства:

Предусматривается благоустройство и озеленение территории с устройством газонов и посадкой кустарников. Выполняется устройство проездов с асфальтовым покрытием, тротуаров с покрытием из бетонных плит и газонов, а также площадки для занятий физкультурой, игр детей, отдыха взрослого населения;

2.8. Местоположение объекта строительства и его описание.

Территориальное расположение объекта: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, посёлок Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:994.

Объект включает в себя: четыре этапа строительства:

- 1-й этап – Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 5 со встроенными помещениями. Блочная трансформаторная подстанция. Инженерные сети;
- 2-й этап - Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 4, № 3. Блочная трансформаторная подстанция. Инженерные сети;
- 3-й этап – Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 2, №1. Блочная трансформаторная подстанция. Инженерные сети;
- 4-й этап - Надземная многоуровневая закрытая автостоянка на 499 м/мест. Инженерные сети.

Площадь застройки зданий и сооружений на полное развитие – 18544,0 м²;

Общая площадь зданий на полное развитие – 200384,4 м²;

Общая площадь квартир (без балконов и лоджий) на полное развитие – 106731,0 м²;

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий на полное развитие – 112052,0 м²;

Общая площадь встроенных помещений (офисы) на полное развитие – 4118,0 м²;

Строительный объем зданий и сооружений на полное развитие – 624061,4 м³, в т.ч. подземной части – 43780,0 м³;

Кол-во квартир всего на полное развитие – 3033 шт., в т.ч.:

-квартир-студий – 976 шт.;

-1 к.кв. – 1188 шт.;

-2 к.кв. – 728 шт.;

-3 к.кв. – 141 шт.

Количество этажей зданий на полное развитие – 13 этаж.;

Этажность зданий на полное развитие – 12 этаж.

Получены технические условия на подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

-ООО «УК «Мурино» - водоснабжение и водоотведение;

-УК «Объединенная инвестиционно-энергетическая компания» - электроснабжение;

-ООО «Петербургтеплоэнерго» - теплоснабжение.

Многоквартирные многоэтажные жилые дома

Жилой комплекс составляют 5 многоквартирных 12-этажных жилых домов (дома №1, №2, №3, №4, №5), выполненных в едином архитектурном стиле.

Наружные и внутренние стены жилых домов запроектированы из монолитного железобетона с вентилируемым фасадом. Внутренние перегородки – из газобетона.

В подвальном этаже зданий запроектированы инженерные помещения. Жилые помещения располагаются с 1-го по 12-й этажи в 1-4 секции; с 5-8 секции со 2-го этажа, на первых этажах в секциях 5-8 располагаются нежилые помещения.

На 1-ом этаже зданий располагаются квартиры, вестибюльные группы с лестнично-лифтовыми узлами, помещениями консьержей и зонами хранения колясок, нежилые помещения, электрощитовые и помещения уборочного инвентаря. Мусоросборные камеры предусмотрены у выходов из жилого дома. Во всех секциях предусмотрены два входа/выхода, расположенных с разных сторон здания. Входы и выходы оборудованы для доступа МГН.

Проектными решениями в каждой секции предусмотрено устройство 2-х лифтов – пассажирского и грузового.

Остекление лоджий и балконов – «холодные» витражные конструкции из алюминиевого профиля со светопрозрачным заполнением.

Жилые дома также включают в себя встроенные нежилые помещения общественного назначения: помещения продовольственной и непродовольственной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, помещения досуга и любительской деятельности, а также помещения медицинского назначения.

На территории жилого комплекса предусмотрено строительство многоуровневой автостоянки.

Жилой дом №1

Запроектированный многоквартирный жилой дом №1 представляет собой удлинённый в плане прямоугольник из трех прямоугольных секций одной этажности.

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий: 18684,4 м²; количество квартир – 487, в т.ч.: квартир-студий – 143; 1-к.кв. – 176; 2-к.кв. – 132; 3-к.кв. – 36.

Жилой дом №2

Запроектированный многоквартирный жилой дом №2 представляет собой «Г»-образное здание из двух широтных, трех меридиональных и одной угловой секций одной этажности.

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий: 31547,1 м²; количество квартир – 879, в т.ч.: квартир-студий – 310; 1-к.кв. – 341; 2-к.кв. – 192; 3-к.кв. – 36.

Жилой дом №3

Запроектированный многоквартирный жилой дом №3 представляет собой удлинённый в плане прямоугольник из двух прямоугольных секций одной этажности.

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий: 12431,4 м²; количество квартир – 308, в т.ч.: квартир-студий – 71; 1-к.кв. – 117; 2-к.кв. – 84; 3-к.кв. – 36.

Жилой дом №4

Запроектированный многоквартирный жилой дом №4 представляет собой зигзагообразное в плане здание из трех V-образных секций одной этажности.

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий: 10732,3 м²; количество квартир – 283, в т.ч.: квартир-студий – 72; 1-к.кв. – 139; 2-к.кв. – 72.

Жилой дом №5

Запроектированный многоквартирный жилой дом №5 со встроенными помещениями представляет собой «Г»-образное здание из трех широтных, четырех меридиональных со встроенными помещениями и одной угловой секций одной этажности.

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий: 38657,4 м²; общая площадь

встроенных помещений (офисы) – 4118,0 м²; количество квартир – 1076, в т.: квартир-студий – 380; 1-к.кв. – 415; 2-к.кв. – 248; 3-к.кв.- 33.

Надземная многоуровневая автостоянка

Автостоянка представляет собой прямоугольное в плане сооружение с пристроенными к торцам цилиндрическими объемами рамп.

Общая площадь здания – 16929,5 м²; строительный объем здания – 55834,0 м³; количество этажей всего – 8; кол-во м/мест -499.

Трансформаторная подстанция №1 (БКТП №1)

Площадь застройки сооружения – 30 м²; строительный объем сооружения – 111 м³.

Трансформаторная подстанция №2 (БКТП №2)

Площадь застройки сооружения – 60 м²; строительный объем сооружения – 222 м³.

Трансформаторная подстанция №3 (БКТП №3)

Площадь застройки сооружения – 60 м²; строительный объем сооружения – 222 м³.

2.9.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

1 этап – 31 декабря 2016 г.;

2 этап – 31 декабря 2017 г.;

3 этап – 25 декабря 2018 г.;

4 этап – 25 декабря 2018 г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

Администрация Муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

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

Застройщиком не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объектов недвижимости: 7 709 064 800 руб.

В т. ч.

1й этап -2 601 130 200руб.

2й этап-1 419 803 465руб.

3й этап- 3 036 366 392 руб.

4й этап -651 764 743 руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Общество с ограниченной ответственностью «Стройарсенал».127081, г. Москва, проезд Дежнева, д. 29, корп. 1, ИНН 7726673383, КПП771501001, ОГРН 1117746238917.

Свидетельство за регистрационным номером №С-7726673383-04032014-191-5 от 04.03.2014 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано СРО Некоммерческое партнерство строителей малого и среднего бизнеса, действительно без ограничения срока и территории его действия.

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1. В соответствии со ст.12.1. Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации": Залог земельного участка с кадастровым номером 47:47:0713003:994 в пользу участников долевого строительства.

2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Договор займа №56/2014 от 01.07.2014г. с ООО «ФСК «Лидер» ИНН 7704569861, КПП 774501001, 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, д.13, стр.1

3. Сведения для участников долевого строительства:

3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:

3.1.1. Адрес сайта в Интернете:

<http://fsk-lider.ru/about/lider/lider-north-west/>.

3.1.2. Адреса офисов, в которых можно получить информацию:

197198, г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 48 литера А, офис 301.

3.1.3. Номера справочных телефонов:

(812) 703-45-07, (812) 703-45-06(факс), адрес электронной почты info@fsknw.ru.

3.1.4. Средства массовой информации, в которых опубликована декларация:

www.fsk-lider.ru

Проектная декларация опубликована 23 января 2015г. на сайте <http://fsk-lider.ru/about/lider/lider-north-west/>.