

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству малоэтажных многоквартирных жилых домов (Блок С-3.3, Блок С-3.4), расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Виллозское сельское поселение», квартал 15

18 января 2016г.

### 1. Информация о застройщике

#### 1.1. Наименование Застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Стройлес».

#### 1.2. Место нахождения Застройщика

Юридический адрес: Россия, 198320, г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Лермонтова, д. 15, корп. 2, лит. Д, пом. 24, 21.

Фактический адрес: Россия, 198320, г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Огородная, д. 18

#### 1.3. Режим работы Застройщика

С понедельника до пятницы (с 9-00 до 18-00), суббота, воскресенье – выходной.

#### 1.4. Государственная регистрация Застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Стройлес», Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 006999990, зарегистрировано «08» октября 2008 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по г. Санкт-Петербургу за ОГРН 1089847395197

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 78 № 008533446, поставлена на учет 16 марта 2012 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 22 по Санкт-Петербургу, код 7807, ИНН 7813427627, КПП 780701001 о постановке на учет «16» марта 2012 года

#### 1.5. Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица

Бударин Евгений Иванович – 83 %;

Кобец Алексей Терентьевич – 14 %.

#### 1.6. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

- группа малоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Виллозское сельское поселение», квартал 14;

- группа малоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Виллозское сельское поселение», квартал 17.

#### 1.7. Вид лицензируемой деятельности Застройщика

Видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с федеральным законом, непосредственно ООО «Стройлес» не осуществляется.

#### 1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат на 30.09.2015 г.: прибыль в размере 353 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015 г. составляет 221 621 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015 г. составляет 53 583 тыс. рублей.

### 2. Информация о проекте строительства

#### 2.1. Цель проекта строительства

Целью проекта является строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов (Блок С-3.3, Блок С-3.4), расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Виллозское сельское поселение», квартал 15 (далее именуется «Объект»).

#### 2.2. Этапы реализации проекта строительства

- проектирование Объекта;

- строительство Объекта.

#### 2.3. Сроки реализации проекта строительства

Начало

Окончание

IV квартал 2015г.

III квартал 2017 г.

#### 2.4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Экспертиза проекта не требуется.

#### 2.5. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство малоэтажной многоквартирной блокированной застройки 1-ая очередь строительства – Блок С-3.3, Блок С-3.4, № RU47511302-51-2015 от «17» декабря 2015г., выданное Муниципальным образованием Виллозское сельское поселение Ломоносовского района Ленинградской области.

## 2.6. Права застройщика на земельный участок

Свидетельство о государственной регистрации права (повторное, взамен свидетельства от 19 ноября 2015 года) на земельный участок площадью 15 536 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов), расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Виллозское сельское поселение», кадастровый номер: 47:14:0000000:38101, выдано 14 января 2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (Управление Росреестра по Ленинградской области) на бланке 47 № 035394. О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 ноября 2015 года сделана запись регистрации №47-47/021-47/021/043/2015-236/1.

Документы, на основании которых зарегистрировано право собственности: Договор купли-продажи земельного участка от 08 июня 2010 года № 2601; Акт приема-передачи земельного участка от 28 июня 2010 года к Договору купли-продажи земельного участка от 08 июня 2010 года № 2601; Постановление главы администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 06 мая 2010 года № 1244; Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) № 47/201/13-243709, выданный Межрайонным отделом № 5 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области 12 августа 2013 года.

## 2.7. Элементы благоустройства

В целях улучшения санитарно-гигиенических условий предусматривается благоустройство территории.

Благоустройство, предусмотренное на участке и прилегающей территории, свободной от застройки предполагает:

- устройство тротуаров из брусчатки,
- асфальтирование стоянок автомашин и проездов;
- высаживание деревьев, кустарников, газонов и цветников;
- устройство асфальтовой отмостки по периметру здания;
- устройство площадок для отдыха и обеспечения их необходимым оборудованием.

Озеленение предусматривает посадку газонов, деревьев и кустарников в местах, свободных от проездов, площадок и инженерных сетей.

## 2.8. Местоположение Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Земельный участок, на котором находится объект, является частью территории застройки ООО «Стройлес», находящейся по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Виллозское сельское поселение». Земельный участок ООО «Стройлес» общей площадью 91,14 га, граничит:

- на западе (с юга на север) – с территорией ООЗ «Родничок», ОАО «Мостотряд 19», землями Министерства обороны,
- на севере – с территорией ООО «Кенгавр»,
- на востоке (с севера на юг) – с территориями ЖСТ «Булльупе», «Ассоциация «Инициатива-2»; землями Министерства обороны,
- на юге – полосой отвода Пушкинского шоссе.

## 2.9. Количество в составе Объекта самостоятельных частей (квартир, встроенных помещений), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Наименование части	Блок С-3.3.	Блок С-3.4.
1- комнатные квартиры	18	18
2- комнатные квартиры	6	6
3- комнатные квартиры	-	-
Общая площадь здания, м2	1631.4	1631.4
В т.ч. площадь квартир, м2	1316.3	1316.3

## 2.10. Технические характеристики Объекта

Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации.

Жилой «квартал» представляет собой композицию из 4 блоков, - двух многоквартирных двухсекционных трехэтажных жилых дома и двух таунхаусов.

В таунхаусах находятся просторные двухуровневые квартиры с отдельными входами и палисадниками. Это компактные трехчастные дома. Части дома отделены от другой сквозными проходами по первому этажу.

Многоквартирные дома - двухсекционные здания, образуют вместе с таунхаусами внутренний двор квартала.

Здание представляет собой нелинейный 3-х этажный объем. Принята схема здания с несущими газобетонными стенами и монолитными железобетонными перекрытиями. Проектом предусматривается устройство чердачной скатной кровли с металлическим покрытием по деревянным стропилам.

Доступ МГН в здание предусмотрен на первый этаж.

**Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.**

Отделка помещений квартир (без чистовой отделки помещений согласно заданию заказчика):

- стены газобетонные;
- потолки – бетонная поверхность;
- полы – цементно-песчаная стяжка по звукоизоляционному слою;
- полы ванных комнат и санузлов – стяжка по гидроизоляционному слою.

Отделка помещений общего пользования (все материалы группы НГ):

- стены, потолки – бетонные с окраской водными красителями;
- полы – плитка керамическая.

Отделка технических помещений:

- стены, потолки – окраска водными красителями;
- полы – цементно-песчаная стяжка с железнением поверхности.

**Описание и обоснование конструктивных решений здания.**

Конструктивная схема зданий - несущие стены из газобетона "Аэрок Classic 300" и ж.б.колонны 300x300 мм.

Перекрытия - железобетонные монолитные толщ. 200 мм.

Фундаменты всех зданий - монолитная железобетонная плита;

Кровля здания - чердачная, с металлическим покрытием по деревянным стропилам;

Окна – ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом;

Входные двери – металлические.

**Описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений зданий и сооружений объекта капитального строительства.**

Многоквартирные жилые дома – компактные двухсекционные. Входы и подъезды в многоквартирные дома расположены со стороны двора, а так же пешеходного променада между соседними участками.

Лифтов в зданиях не предусмотрено.

Лестничные марши и площадки в многоквартирных домах – монолитные железобетонные.

**Технико – экономические показатели по земельному участку.**

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1.	Площадь территории	га	1,55	
2.	Площадь застройки	кв. м	2668	
3.	Этажность зданий			
3.1.	«Блок «С-3.3»	эт.	3	
3.2.	«Блок «С-3.4»	эт.	3	
4.	Строительный объем зданий			
4.3.	«Блок «С-3.3»	м <sup>3</sup>	7709,79	
4.4.	«Блок «С-3.4»	м <sup>3</sup>	7709,79	
5.	Общая площадь зданий			
5.1.	«Блок «С-3.3»	м <sup>2</sup>	1631,4	
5.2.	«Блок «С-3.4»	м <sup>2</sup>	1631,4	
6.	Общая площадь квартир			
6.1.	«Блок «С-3.3»	м <sup>2</sup>	1316,3	
6.2.	«Блок «С-3.4»	м <sup>2</sup>	1316,3	
7.	Количество квартир			
7.1.	«Блок «С-3.3»	шт.	24	
7.2.	«Блок «С-3.4»	шт.	24	

**Основные положения по электроснабжению.**

Питание электрических сетей жилых домов осуществляется на напряжении 380/220 В. Значение напряжения во всех режимах работы системы электроснабжения не выходит за пределы нормируемых ГОСТ 13109-97.

Для питания домов предусматривается установка распределительных щитов.

**Учет электроэнергии**

Данным проектом предусмотрен поквартирный учет электроэнергии на вводах квартирных щитов.

**Система водоснабжения.**

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения обеспечивается по проектируемым вводам от внеплощадочной сети водопровода.

Горячее водоснабжение децентрализованное. Подача горячей воды с температурой не менее 60° к санитарно-техническому оборудованию в санузлах и осуществляется от газового котла, расположенного в кухне каждой квартиры.

**Система водоотведения.**

На объекте запроектированы внутриплощадочные сети хозяйственно-бытовой и ливневой канализации. Проектируемый жилой дом оборудуется системами бытовой канализации и наружного водостока.

**Отопление.**

Проектом предусматривается поквартирное отопление.

Источник теплоснабжения – настенные газовые котлы.

Отопительные приборы – стальные панельные радиаторы.

**Вентиляция.**

Вентиляция приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Воздухообмен в помещениях рассчитан из условия компенсации вытяжки из кухонь и санузлов.

**Сети связи.**

На объекте запроектирована система коллективного телевидения и радио, интернет.

**Система газоснабжения.**

В качестве топлива используется природный газ с теплотворной способностью  $Q^p_{Н}=8000\text{ккал/м}^3$ ;  $\rho=0,683\text{ кг/м}^3$ . Расход природного газа предусматривается на приготовления пищи, горячей воды и отопление.

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

- Межквартирные лестничные площадки;
- Лестницы;
- Коридоры;
- Этажные холлы;
- Чердаки, крыши;
- Ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома;
- Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности);
- электрощитовая;
- водомерный узел.

**2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома - III квартал 2017 г.**

**2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта**

Государственные органы: местная Администрация Муниципального образования Виллозское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области

**2.14. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:**

Генподрядный подрядчик ООО «ПСК «Офицерское село»

Генеральная проектная организация ООО «Мера, архитектурная мастерская»

Свидетельство о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано «Объединение инженеров проектировщиков» № П.037.78.3501.11.2012 от «19» ноября 2012 г.

Заказчик Застройщик ООО «Стройлес»

**2.15. О рисках:**

Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (ст.23 п. 3 Федеральный закон № 214-ФЗ от «30» декабря 2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). По мнению Застройщика указанных рисков не имеется.

**2.16. Планируемая стоимость строительства Объекта:**

Планируемая стоимость составляет 160 736 500 руб.

**2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств:**

- В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства жилой дом и право собственности на земельный участок, указанный выше.

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-0403/2016 от 13.01.2016 г. Страховщик: ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 997950001, адрес: г.Москва, ул. Окская, дом 13, оф. 4501.

**2.18. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:**

Финансирование проекта осуществляется за счет собственных средств участников долевого строительства.

Генеральный директор



ООО «Стройлес» Бударин Е.Н.

Прошито и пронумеровано  
на 4 (четыре) листах  
ООО «Стройлес»  
Генеральный директор  
Бударин Е.И.

