ООО «ПАТРИОТ Северо-Запад»
198152, Санкт-Петербург, ул. Автовская, д.31
Тел.: +7 (812) 644-52-29, www.zaopatriot.ru

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства многоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, в районе дер. Кудрово.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Сведения о фирменном наименовании, месте нахождения и режиме работы Застройщика:

1.1.1. Фирменное наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ПАТРИОТ Северо-Запад» (далее - «Застройщик»).

1.1.2. Место нахождения Застройщика: 198152, г. Санкт-Петербург, ул. Автовская, д.31.

1.1.3. Режим работы Застройщика: с понедельника по четверг – с 09-00 до 18-00; пятница с 09-00 до 16-45; суббота, воскресенье – выходные дни.

1.1.4. Агент Застройщика, уполномоченный на заключение договоров участия в долевом строительстве:

- Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПАТРИОТ-НЕВА».
- Место нахождения Агента Застройщика: 191025, г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 104. лит. А, 5 этаж, пом. 9Н.
- Режим работы Агента Застройщика: с понедельника по пятницу – с 09-00 до 21-00, суббота с 11-00 до 18-00, воскресенье – выходной день.

1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

1.2.1. Дата государственной регистрации: 10 ноября 2010 года.

1.2.2. Документ, подтверждающий государственную регистрацию: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 007355700, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу; Свидетельство о постановке юридического лица 10.11.2010 г. на учет в налоговом органе серия 78 № 009437605.

1.2.3. ОГРН: 1107847374315.

1.2.4. ИНН: 7805535393.

1.2.5. КПП: 780501001.

1.3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

1.3.1. Фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «ПАТРИОТ» (ОГРН: 1097760000326, ИНН / КПП: 7708684907 / 770801001), место нахождения: 107045, Российская Федерация, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28.

1.3.2. Процент голосов ЗАО «ПАТРИОТ» в органе управления Застройщика: 100% .

1.4. Сведения о проектах строительства малоэтажных/многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

1.4.1. Жилой 19-ти этажный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заречная улица, дом 19, корпус 1:

-срок ввода в эксплуатацию согласно разрешению на строительство – 19.02.2015г.;

- фактический срок ввода в эксплуатацию – 02.02.2015г.

1.4.2. Жилой 19-ти этажный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, улица Михаила Дудина, дом 12:
-срок ввода в эксплуатацию согласно разрешению на строительство – 19.02.2016г.;
- фактический срок ввода в эксплуатацию – 25.01.2016г.

1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, связанном с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:
1.5.1. Деятельность не является лицензируемой и не требует специальных разрешений и допусков.

1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации:
1.6.1. Финансовый результат деятельности Застройщика по состоянию на 31 марта 2016г. составил 3 944 тыс. рублей чистой прибыли.
1.6.2. Кредиторская задолженность Застройщика по состоянию на 31 марта 2016 года составила 3 757 057 тыс. рублей. Дебиторская задолженность Застройщика по состоянию на 31 марта 2016 года составила 1 134 152 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:
2.1.1. Цель проекта: проектирование и строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, в районе дер. Кудрово.
2.1.2. Этапы строительства: 1 этап (1 очередь).
2.1.3. Сроки строительства:
Начало строительства: III квартал 2016 года.
Окончание строительства: III квартал 2018 года.
2.1.4. Результаты экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано Обществом с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» рег.№ 78-2-1-2-0027-16 от 30.05.2016г.

2.2. Разрешение на строительство № 47-RU47504303-086К-2016 выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области «08» июля 2016 года. Срок действия разрешения на строительство - до «08» июля 2018 года.

2.3. Сведения о земельном участке, предоставленном для строительства объекта:
2.3.1. Права Застройщика на земельный участок: право аренды.
2.3.1.1. Правоустанавливающие документы на земельный участок:
- Договор аренды земельного участка № 5554/1.6-08 от 22.05.2015, заключённый между Администрацией МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области и ООО «Олимпия»;
- Соглашение от 17.12.2015 об уступке прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 5554/1.6-08 от 22.05.2015, заключённое между ООО «Олимпия» и Застройщиком;
- Дополнительное соглашение от 26.02.2016 года к Соглашению от 17.12.2015 об уступке прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 5554/1.6-08 от 22.05.2015, заключённому между ООО «Олимпия» и Застройщиком.

Запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации перехода права аренды к Застройщику сделана «26» февраля 2016 года за № 47-47/012-47/012/003/2016-6519/1.

2.3.1.2. Орган, осуществивший регистрацию права аренды Застройщика на земельный участок: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

2.3.1.3. Существующие ограничения (обременения) права Застройщика на земельный участок: аренда.

2.3.2. Кадастровый номер земельного участка: 47:07:1044001:5413.

2.3.3. Площадь земельного участка составляет 9 160 (Девять тысяч сто шестьдесят) кв.м.;

2.3.4. Категория земель, к которой отнесен земельный участок, – земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

2.3.5. Земельный участок расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, в районе дер. Кудрово.

Земельный участок свободен от застройки.

В границах земельного участка проходит существующая воздушная линия электропередач 10 кВ, подлежащая выносу из пятна застройки.

Земельный участок ограничен: с севера и востока – проектируемым проездом; с юга – территорией свободной от застройки; с запада – территорией свободной от застройки (земельный участок с кадастровым номером 47:07:1044001:5414).

2.4. Местоположение и описание объекта строительства:

2.4.1. Местоположение объекта строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, в районе дер. Кудрово.

2.4.2. Описание объекта строительства (по тексту декларации – «Объект»):

Количество этажей – 16 этажей, в т.ч. 15 надземных этажей и 1 подземный этаж.

Количество квартир – 442 шт.

Площадь застройки – 2 280,00 кв.м.

Строительный объем – 118 411,55 куб.м.

Общая площадь здания – 32 427,26 кв.м.

Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 20 253,75 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений – 3 619,22 кв.м.

Проектом предусмотрено строительство жилого дома из шести секций из монолитного железобетона со следующими проектными решениями:

- облицовочные фасадные панели,
- устройство воздушного зазора в системе вентилируемого фасада,
- устройство сборных железобетонных вентблоков,
- устройство неэксплуатируемой кровли с двуслойным рулонным ковром по армированной цементно-песчаной стяжке,
- благоустройство территории.

2.5. Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 20 253,75 кв.м.

Количество квартир – 442 шт. (в том числе: студий – 104 квартиры, 1-но комнатных – 182 квартиры, 2-х комнатных – 91 квартира, 3-х комнатных – 65 квартир).

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся объекте, не входящих в состав общего имущества:

2.6.1. Общая площадь встроенных помещений – 3 619,22 кв.м.

2.6.2. Назначение встроенных нежилых помещений – офисные помещения.

2.7. Информация о составе общего имущества в строящемся объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:

Нежилые помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, вспомогательные помещения, электрощитовые, венткамеры, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:

2.8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: июнь 2018 года.

2.8.2. Орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

2.9. Финансовые и прочие риски и меры по добровольному страхованию таких рисков:

2.9.1. Финансовые и прочие риски: по мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

2.9.2. Меры по добровольному страхованию таких рисков: на момент опубликования проектной декларации отсутствуют.

2.10. Планируемая стоимость строительства объекта:

2.10.1.Ориентировочная стоимость строительства объекта составляет 1 640 850 104,00 рублей.

2.11. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные работы:

2.11.1. Генеральный подрядчик:

Фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Трест 101».

Место нахождения: 195248, г. Санкт-Петербург, Уманский переулок, дом 71.

Документ, подтвреждающий право на выполнение строительно-монтажных работ:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0114.06-2009-7830001934-С-071, выданное «16» мая 2013 года СРО НП «УСПП».

2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве объекта:

2.12.1. Залог земельного участка, на котором осуществляется строительство малоэтажных домов, указанного в разделе 2.3 настоящей Проектной декларации, и строящихся на этом земельном участке многоквартирных домов.
2.12.2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.13. Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта (кроме договоров участия в долевом строительстве объекта):
2.13.1. Иные договоры и сделки, направленные на привлечение денежных средств для строительства объекта, не заключались и не совершались.

Проектная декларация опубликована на сайте http://www.patriot-neva.ru/.

«09» августа 2016 года

Генеральный директор
ООО «ПАТРИОТ Северо-Запад» **Кожокарь В.В.**