

  
**«УТВЕРЖДАЮ»**  
 Директор ООО «Запстрой»  
 \_\_\_\_\_  
 С.В. Домрачев  
 «24» сентября 2014 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«О проекте строительства объекта Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, досуговым центром по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи» кадастровый номер 47:07:0722001:611

### 1. Информация о застройщике:

<b>1.1. Firmenname:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Запстрой»
<b>1.2. Место нахождения застройщика:</b> Российская Федерация, 188321, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, Ленинградское шоссе д.25 «А»
<b>1.3. Режим работы:</b> понедельник – пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье – выходные дни
<b>1.4. О государственной регистрации:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Запстрой», ОГРН 1044702090290, ИНН 4719026238, КПП 470501001, зарегистрировано 05 ноября 2004 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Ленинградской области, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 №002940943
<b>1.5. 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):</b> Количество учредителей – всего: 2, Учредитель1 (85% голосов) - Домрачева Капиталина Васильевна, паспорт сер. 41 02 №979666, выдан 03.04.2003 г. Таицким ОМ Гатчинского р-на Ленинградской области Учредитель2 (15% голосов) - Домрачев Сергей Владимирович, паспорт сер. 41 09 № 232470, выдан 12.03.2010 г. ТП №108 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Гатчинском р-не
<b>1.6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</b> «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, досуговым центром. Этап 1, 2. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, обслуживания» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер 47:07:0722001:611).
<b>1.7. 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:</b> Вид деятельности не подлежит лицензированию
<b>1.8. О финансовом результате текущего года:</b> Чистая прибыль за последний отчетный период (за I полугодие 2014 года) составила 0,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за I полугодие 2014 года) составил 0,00 рублей
<b>1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:</b> Дебиторская задолженность по состоянию на 01 июля 2014 года составила 167203,00 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 01 июля 2014 года составила 21715,00 рублей

## 2. Информация о проекте строительства:

<p><b>2.1 Цель проекта строительства:</b> Строительство объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, встроено-пристроенным гаражом, встроено-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, досуговым центром. Этап 3,4 . Многоквартирный жилой дом №2 со встроенными помещениями обслуживания. Многоквартирный жилой дом №3 со встроенными помещениями обслуживания, досуговым центром» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:611).</p>
<p><b>2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:</b> Производство работ 3 этапа (дом №2); начало- III кв. 2014 года, окончание -III кв. 2017 года. Производство работ 4 этапа (дом №3); начало- II кв. 2015 года, окончание -II кв. 2018 года.</p>
<p><b>2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.</b> Положительное заключение Негосударственной Экспертизы от 20 августа 2014 года, предмет негосударственной экспертизы: оценка соответствия градостроительным и техническим регламентам, национальным стандартам, градостроительному плану земельного участка, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование. Регистрационный номер заключения № 2-1-1-0102-14, выдано ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» (свидетельство об аккредитации №РОСС RU. 0001.610115, выдано Министерством регионального развития РФ 03.06.2013 г.)</p>
<p><b>2.4. Разрешение на строительство:</b> Разрешение на строительство № RU47504307-61, выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области «10» сентября 2014 года, срок действия разрешения до «10» сентября 2017 года.</p>
<p><b>2.5. Права застройщика на земельный участок.</b> Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании Договора мены земельных участков от 27.08.2012 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (серии 47 АВ 793342) от 04.12.2012 г., запись регистрации: 47-47-13/134/2012-104. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы</p>
<p><b>2.6. Границы и площадь земельного участка.</b> Земельный участок площадью 40702 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».</p>
<p><b>2.7. Элементы благоустройства:</b> Схемой планировочной организации 3-го этапа строительства предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Размещение в восточной части земельного участка многоквартирного жилого дома № 2 со встроенными помещениями обслуживания;</li><li>• Устройство площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой;</li><li>• Устройство контейнерной площадки для сбора мусора, оборудованной дождеприемным колодцем;</li><li>• Устройство открытой стоянки на 8 машиномест, в том числе 3 машиноместа для маломобильных групп населения;</li><li>• Устройство асфальтобетонных проездов;</li><li>• Устройство тротуаров с плиточным покрытием;</li><li>• Устройство отмостки по периметру жилого дома;</li><li>• Устройство газонов с посадкой деревьев и кустарников;</li><li>• Устройство покрытия с применением георешетки;</li><li>• Установка малых архитектурных форм.</li></ul> <p>Схемой планировочной организации 4-го этапа строительства предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Размещение в восточной части земельного участка многоквартирного жилого дома № 3 со встроенными помещениями обслуживания и досуговым центром;</li><li>• Размещение трансформаторной подстанции;</li><li>• Устройство площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой;</li><li>• Устройство контейнерной площадки для сбора мусора, оборудованной дождеприемным колодцем;</li><li>• Устройство открытых стоянок на 7 машиномест, в том числе 3 машиноместа для маломобильных групп населения;</li><li>• Устройство вдоль восточного фасада жилого дома № 3 тротуара шириной 6,0 м для возможности проезда пожарных машин;</li><li>• Устройство асфальтобетонных проездов;</li><li>• Устройство тротуаров с плиточным покрытием;</li></ul>

- Устройство отмостки по периметру жилого дома;
- Устройство газона с посадкой деревьев и кустарников;
- Установка малых архитектурных форм.

**2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:** Земельный участок для размещения жилого дома со встроенными помещениями обслуживания расположен на территории, ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург-Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой поселка Бугры- деревня Лаврики, границей населенного пункта Лаврики (участок 50), в Ленинградской области, Всеволожском муниципальном районе, на территории Мо «Муринское сельское поселение».

Территория участка проектирования ограничена: с севера- участком свободным от застройки; с юга- перспективной магистралью; с запада- территорией перспективной застройки; с востока- перспективной магистралью № 1.

**2.9. Количество 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, иных объектов недвижимости.**

**Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Наименование	Ед. изм.	3 этап (дом №2)	4 этап (дом №3)	Итого
Площадь земельного участка	га	4,2663		
Площадь застройки	кв.м.	1681,18	1681,18	3362,36
Общая площадь дома в том числе: -встроенные помещения	кв.м.	33171,16 1054,28	33171,16 1054,28	66342,32 2108,56
Общая площадь квартир	кв.м.	21854,6	21854,6	43709,2
Жилая площадь квартир	кв.м.	12590,2	12590,2	25180,4
Площадь квартир без лоджий	кв.м.	20842,6	20842,6	41685,2
Строительный объем, в том числе - надземная часть - подземная часть	кв.м.	110874,69 105157,56 5717,12	110874,69 105157,56 5717,12	221749,38 210315,12 11434,24
Количество этажей, в том числе: - надземных - подземных	этаж	25 24 1	25 24 1	25 24 1
Количество квартир в том числе: - студии - 1-комнатные	квартира	736 368 368	736 368 368	1472 736 736
Количество жителей	человек	728	728	1456

**2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** многоквартирный жилой дом № 2, 3 этап- со встроенными помещениями обслуживания, многоквартирный жилой дом № 3, 4 этап- со встроенными помещениями обслуживания, досуговым центром.

**2.11. Состав 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:** вентиляционные камеры; машинные отделения лифтов; помещения для мусоропроводов, мусоросборные камеры; лестницы; тамбуры входов; межквартирные коридоры; вестибюли; лифтовые холлы; тепловые пункты; водомерный узел; насосные (повысительная и пожаротушения); кабельные; кладовая уборочного инвентаря; электрощитовые; теплый чердак.

**2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:**

3 этапа (дом №2); III квартал 2017 года, 4 этапа (дом №3); II квартал 2018 года.

**2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:** Администрация МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области; Комитет Государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области; Государственная административно-техническая инспекция; Застройщик – ООО «Запстрой»; Генеральный подрядчик – ООО «Запстрой»; Генеральный проектировщик – ООО «ВМПпроект» Эксплуатирующая организация.

**2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:** Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.

**2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома:** Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта: 3 этапа (дом №2) и 4 этапа (дом №3) по проектированию и строительству объекта по состоянию на 01.09.2014 года составляет 1,9 млрд. рублей

**2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

- Застройщик и Генеральный подрядчик – ООО «Запстрой» (ОГРН 1044702090290, ИНН 4719026238, Свидетельство серии ЛО № 0743 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 05.09.2013 года);

- Генеральный проектировщик – ООО «ВМПпроект» (Свидетельство от 20.12.2012 года, СРО НП «ОПОРА-Проект» №0476.01-2012-7806483170-П-169, о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства);

**2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Заключение договора на Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (страховые организации: ООО «БАЛТ -страхование», ООО «Страховая Инвестиционная Компания»).

Директор ООО «Запстрой»



С.В. Домрачев

7

Пронумеровано  
и прошнуровано

*Иванов* листа



11