

## Проектная декларация

по строительству жилого комплекса по адресу: г. Выборг, пос.  
Железнодорожный, в районе ул. Горной  
(в редакции от 01.03.2009 г.)

### 1. Информация о застройщике:

|  |   |
|--|---|
| Наименование Застройщика   | Общество с ограниченной ответственностью «СРВ-Папула»   |
| ОГРН   | 1064704034053   |
| ИНН/КПП  | 4704068436/470401001  |
| Юридический адрес:   | 188800, Россия, Ленинградская обл, Выборгский р-н, г. Выборг, Московский пр-кт, 4   |
| Контактные данные  | Тел./факс:78-912-99, 78-914-68, 78-914-79.  |
| Режим работы застройщика:  | с 9.00 до 18.00 по будням. Суббота и воскресенье – выходные   |
| Информация о государственной регистрации застройщика:  | Общество с ограниченной ответственностью «СРВ-Папула» зарегистрировано Инспекцией ФНС РФ по Выборгскому району Ленинградской области «18» сентября 2006 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 47 номер 002511424. |
| Банковские реквизиты<br>Расчетный счет<br>Банк<br>Корр/счет<br>БИК   | 40702810001000091562 в филиале ОАО Банк ВТБ в г.Выборге,<br>г.Выборг<br>30101810700000000789<br>044109789   |
| Участники общества с ограниченной ответственностью «СРВ-Папула»  | «АО СРВ Раша», юридическое лицо, учрежденное и действующее по законодательству Финляндской Республики, доля участия в уставном капитале ООО «СРВ-Папула» 100 %.   |
| Генеральный директор   | Зубков Александр Иванович   |
| Главный бухгалтер  | Снегова Ирина Викторовна  |
| Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | нет   |
| Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.                                       | Финансовый результат по итогам текущего года отсутствует. Кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации не имеется.   |

## **2. Информация о проекте строительства:**

### **2.1. Цель проекта строительства:**

Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: г. Выборг, пос. Железнодорожный, в районе ул. Горной.

Многофункциональный жилой комплекс включает в себя три 8-ми этажных дома, один 9-ти этажный дом, четыре блокированных 3-х этажных дома, три 12-ти этажных дома, четыре индивидуальных 2-х этажных дома, 3 гаражные стоянки по 100 машиномест под 12-ти этажными домами.

### **2.2. Сроки реализации строительства:**

Начало строительства: май 2007 года

Окончание строительства: декабрь 2010 г.

### **2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение ГУ «Ленинградское областное управление государственной вневедомственной экспертизы» № 2411 от 12.07.07.

### **2.4. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 47505101-0058-2008 от 17.12.2008 г., выдано КУМИГ Администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области

### **2.5. Права застройщика на земельный участок:**

Договор аренды земельного участка № 6621-08 от 27.03.2008 года, заключенный между ООО «СРВ-Папула» и Администрацией муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области.

Собственником земельного участка является муниципальное образование «Выборгский район» Ленинградской области.

Площадь земельного участка составляет 36333 кв.м. Земельный участок расположен в г. Выборге, восточная часть, южный берег залива Радуга, Ленинградская область, и ограничен с севера и запада – береговой линией небольшого залива, с юга – жилыми домами, школой и детскими дошкольными учреждениями, с востока – жилой застройкой.

Элементы благоустройства: проектом предусмотрено устройство набережной, устройство подпорных стенок, устройство подъездов, автомобильных стоянок, тротуаров и площадок, озеленение территории.

### **2.6. Местоположение строящихся жилых домов**

Строящиеся жилые дома расположены по строительному адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пос. Железнодорожный, в районе ул. Горной.

Местоположение каждого из строящихся жилых домов определено на плане в Приложении 1 к настоящей декларации.

## **2.7. Описание строящихся жилых домов**

### **2.7.1. Многоквартирный жилой дом с обозначением М2**

8-ми этажное здание с техническим подпольем; высота всех этажей здания - 3,0 м. Конструктивная схема здания – перекрестно-стенная система с продольными и поперечными несущими монолитными железобетонными стенами.

В здании предусмотрены следующие виды инженерного оборудования:

- центральное отопление;
- система механической вентиляции;
- горячее и холодное водоснабжение;
- общесплавная канализация;
- электроосвещение и электрооборудование;
- телефикация, телефонизация, радиофикация и диспетчеризация;
- автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре
- система централизованного оповещения населения города на прилегающую территорию
- система диспетчеризации инженерного оборудования.

### **2.7.2. Четырёхквартирный блокированный жилой дом с обозначением Т1**

Трёхэтажное здание с пристроенными техническими помещениями для ввода инженерных коммуникаций (водопровод, канализация, электросети) и встроенными индивидуальными гаражами для каждой квартиры. Высота всех этажей здания - 3,0 м. Конструктивная схема здания – перекрестно-стенная система с продольными и поперечными несущими монолитными железобетонными стенами.

В здании предусмотрены следующие виды инженерного оборудования:

- центральное отопление;
- система механической вентиляции;
- горячее и холодное водоснабжение;
- канализация;
- электроосвещение и электрооборудование;
- телефикация, телефонизация, радиофикация и диспетчеризация;
- автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре;
- система централизованного оповещения населения города на прилегающей территории;
- система диспетчеризации инженерного оборудования.

### **2.7.3. Четырёхквартирный блокированный жилой дом с обозначением Т2**

Трёхэтажное здание с пристроенными техническими помещениями для ввода инженерных коммуникаций (водопровод, канализация, электросети) и встроенными индивидуальными гаражами для каждой квартиры. Высота всех этажей здания - 3,0 м. Конструктивная схема здания – перекрестно-стенная система с продольными и поперечными несущими монолитными железобетонными стенами.

В здании предусмотрены следующие виды инженерного оборудования:

- центральное отопление;
- система механической вентиляции;
- горячее и холодное водоснабжение;
- канализация;
- электроосвещение и электрооборудование;
- телефикация, телефонизация, радиофикация и диспетчеризация;
- автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре;
- система централизованного оповещения населения города на прилегающей территории;
- система диспетчеризации инженерного оборудования.

## **2.8. Количество в составе строящихся жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства:**

### **2.8.1. Многоквартирный жилой дом с обозначением М2**

Количество квартир: 38

Технические характеристики квартир:

Внутренние перегородки: межквартирные – железобетонные 180 мм, межкомнатные - газобетонные 100мм;

Перекрытия межэтажные: монолитный железобетон;

Внутренняя отделка квартир: пол - стяжка Vetonit с дополнительной звукоизоляцией, стены и потолки с подготовкой под чистовую отделку;

Оконные заполнения: деревянно-алюминиевые с тройным остеклением;

Двери входные, квартирные: металлические;

Водопровод горячего и холодного водоснабжения: стояки – оцинкованный металл, 3-х ступенчатая очистка воды, насосы повышения давления с «частотным» регулированием;

Приборы отопления: стальные радиаторы типа «Rugmo PC»;

Приборы учета: эл. счетчики, счетчики горячей и холодной воды в квартире;

Канализация: стояки - полипропиленовые трубы типа WAVIN с изоляцией «Rockwool».

### **2.8.2. Четырёхквартирный блокированный жилой дом с обозначением Т1**

Количество квартир со встроенными индивидуальными гаражами: 4

Технические характеристики квартир:

Внутренние перегородки: межквартирные – железобетонные 180 мм, межкомнатные - газобетонные 100 мм;

Перекрытия межэтажные: монолитный железобетон 200 мм;

Внутренняя отделка квартир: пол - стяжка Vetonit с дополнительной звукоизоляцией, стены и потолки с подготовкой под чистовую отделку;

Оконные заполнения: деревянно-алюминиевые с тройным остеклением;

Двери входные, квартирные: деревянные;

Водопровод горячего и холодного водоснабжения: стояки – металлопластиковые трубы, 3-х ступенчатая очистка воды, насосы повышения давления с «частотным» регулированием;

Приборы отопления: стальные радиаторы типа «Purmo PC»;

Приборы учета: эл.счетчики, счетчики горячей и холодной воды в квартире;

Канализация: стояки - полипропиленовые трубы типа WAVIN с изоляцией «Rockwool».

### **2.8.3. Четырехквартирный блокированный жилой дом с обозначением Т2**

Количество квартир со встроенными индивидуальными гаражами: 4

Технические характеристики квартир:

Внутренние перегородки: межквартирные – железобетонные 180 мм, межкомнатные - газобетонные 100 мм;

Перекрытия межэтажные: монолитный железобетон 200 мм;

Внутренняя отделка квартир: пол - стяжка Vetonit с дополнительной звукоизоляцией, стены и потолки с подготовкой под чистовую отделку;

Оконные заполнения: деревянно-алюминиевые с тройным остеклением;

Двери входные, квартирные: деревянные;

Водопровод горячего и холодного водоснабжения: стояки - металлопластиковые трубы, 3-х ступенчатая очистка воды, насосы повышения давления с «частотным» регулированием;

Приборы отопления: стальные радиаторы типа «Purmo PC»;

Приборы учета: эл. счетчики, счетчики горячей и холодной воды в квартире;

Канализация: стояки - полипропиленовые трубы типа WAVIN с изоляцией «Rockwool».

## **2.9. Функциональное назначение нежилых помещений в строящихся жилых домах, не входящих в состав общего имущества:**

### **2.9.1. Многоквартирный жилой дом с обозначением М2**

Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, проектом не предусмотрено.

### **2.9.2. Четырехквартирный блокированный жилой дом с обозначением Т1**

Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, проектом не предусмотрено.

### **2.9.3. Четырехквартирный блокированный жилой дом с обозначением Т2**

Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, проектом не предусмотрено.

## **2.10. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:**

### **2.10.1. Многоквартирный жилой дом с обозначением М2**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, коридоры, технический этаж, на котором имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

#### **2.10.2. Четырёхквартирный блокированный жилой дом с обозначением Т1**

Пристроенные технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

#### **2.10.3. Четырёхквартирный блокированный жилой дом с обозначением Т2**

Пристроенные технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

### **2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся жилых домов:**

#### **2.11.1. Многоквартирный жилой дом с обозначением М2**

до «01» июля 2010 года.

#### **2.11.2. Четырёхквартирный блокированный жилой дом с обозначением Т1**

до «01» апреля 2010 года.

#### **2.11.3. Четырёхквартирный блокированный жилой дом с обозначением Т2**

до «01» октября 2010 года.

### **2.12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке строящихся жилых домов:**

- Технический заказчик: ООО «Проект АКБ»
- Генеральный проектировщик: ООО «ФиКоТе Консалтинг»
- Генеральный подрядчик: АО «ТБЕ-Констракшн»
- Инспекция ГАСН Ленинградской области
- Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора Ленинградской области
- Акционерное общество «Ленэнерго»

- Государственная инспекция труда по Ленинградской области
- Северо-западный округ Госгортехнадзора России
- Северо-Европейский округ Госатомнадзора России
- Управление Госавтоинспекции ГУВД Ленинградской области
- Главное управление природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
- КЗРиЗ Ленинградской области
- Комитет по природным ресурсам и охране окружающей среды Ленинградской области
- Государственная жилищная инспекция Ленинградской области
- Главное управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Ленинградской области.

**2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком рисков:**

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование рисков застройщиком не производилось.

**2.14. Планируемая стоимость строительства (создания) жилых домов:**

**2.14.1. Многоквартирный жилой дом с обозначением М2**

150 000 000 рублей

**2.14.2. Четырёхквартирный блокированный жилой дом с обозначением Т1**

40 000 000 рублей

**2.14.3. Четырёхквартирный блокированный жилой дом с обозначением Т2**

40 000 000 рублей

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

**Заказчик:**

**ООО «Проект АКБ»**

г. Выборг, Московский пр., д. 4 т.8-81378-3-01-81, 3-19-37.

Р/сч.40702810185000000213 в филиал «Тосненский» ОАО «ПСБ» г. Тосно филиал ОАО «ПСБ» г. Выборг.

К/сч.30101810400000000703 БИК 044106703

Лицензия ГС-2-78-02-27-0-4704035021-006127-1 от 24.07.03, выдана Государственным комитетом РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

ИНН 4704035021

КПП 470401001

**Генеральный проектировщик:**

**ООО «ФиКоТе Консалтинг»**

Адрес: 191186 г. Санкт-Петербург,

Ул. Большая Морская, д. 19, офис 31

Р/с 40702810600020987276 в Петербургском филиале ЗАО ММБ

Лицензия ГС-2-781-02-26-0-7840327886-012515-1 от 13.02.06, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству  
ИНН 7840327886  
КПП 784001001  
Исполнительный директор Поверинов М.С.

**Генеральный подрядчик:**

**АО «ТБЕ-Констракшн»**

Адрес Московского представительства: 101000 г. Москва

Сретенский бульвар, д.6/1,строение 1, 4 подъезд, о.41

Телефон/факс:(495) 621-70-41,(495) 621-75-36

Лицензия ГС-1-77-01-27-0-7700049195-007184-3, выдано Государственным комитетом РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу

ИНН 9909008324 КПП 773851001

Директор-распорядитель Вели-Матти Куллас

**2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам с участниками долевого строительства:**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве, у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный застройщику для строительства (создания) жилых домов, а также строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке жилые дома.

**2.17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилых домов:**

Для строительства (создания) жилых домов привлекаются денежные средства материнской компании («АО СРВ Раша»), полученные по договорам займа и в виде вкладов в имущество ООО «СРВ-Папула».



# Приложение 1

## Местоположение строящихся жилых домов

