

Проектная декларация М2

Редакция от 08.07.2011


Проектная декларация

по строительству многоквартирного жилого дома с условным обозначением М2, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в районе ул. Горной

I. Информация о Застройщике

| | |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фирменное наименование Застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «СРВ-Папула» |
| Юридический адрес | 188800, Россия, Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.4, оф.24 |
| Контактные данные | Тел./факс (81378) 91-479 |
| Режим работы Застройщика | с 9.00 до 18.00 по будним дням, суббота и воскресенье – выходные |
| Информация о государственной регистрации Застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «СРВ-Папула» зарегистрировано Инспекцией ФНС РФ по Выборгскому району Ленинградской области 18.09.2006 года (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 47 № 002511424) ОГРН 1064704034053 ИНН/КПП 4704068436/470401001 |
| Участники ООО «СРВ-Папула» | «АО СРВ Раша», юридическое лицо, учрежденное и действующее по законодательству Финляндской Республики. Доля участия в уставном капитале ООО «СРВ-Папула» составляет 99 %; Общество с ограниченной ответственностью «СРВ-Девелопмент», юридическое лицо, учрежденное и действующее по законодательству Российской Федерации. Доля участия в уставном |

капитале ООО «СРВ-Папула» составляет 1 %.

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

ООО «СРВ-Папула» принимало участие в качестве застройщика в строительстве 8-ми этажного жилого дома с условным обозначением М1, имеющего инвентарный номер 8083, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Тупиковая, дом № 7. Плановый срок окончания строительства – 31 декабря 2008 г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 30 декабря 2008 г.

Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат за I квартал 2011 года – убыток в размере 4 412 856 руб. 95 коп.;

Дебиторская задолженность на 31.05.2011 г. - 17 712 446 руб. 00 коп.;

Кредиторская задолженность на 31.05.2011 г. - 139 849 605 руб. 00 коп.

Сведения о лицензиях, выданных Застройщику

Деятельность лицензированию не подлежит

II. Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома с условным обозначением М2

Цель проекта строительства

Многоквартирный жилой дом с условным обозначением М2 является частью многофункционального жилого комплекса, строительство которого ведется по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в районе ул. Горной.

Жилой комплекс включает в себя две очереди строительства:

I очередь – 2 (два) восьмиэтажных дома; 2 (два) девятиэтажных дома; 4 (четыре) трехэтажных блокированных дома

II очередь – 3 (три) двенадцатиэтажных дома с подземными парковками; 4 (четыре) двухэтажных индивидуальных дома.

Многоквартирный жилой дом с условным обозначением М2 входит в первую очередь строительства жилого комплекса.

Сроки реализации проекта по

Начало строительства – май 2007 года;

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| строительству многофункционального жилого комплекса | <p>Окончание строительства первой очереди жилого комплекса – декабрь 2015 года;</p> <p>Окончание строительства второй очереди жилого комплекса – декабрь 2015 года;</p> |
| Результат проведения государственной экспертизы проектной документации | <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 24-11 от 12.07.2007г., выданное Государственным учреждением «Ленинградское областное управление государственной вневедомственной экспертизы»;</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 47-1-4-0428-08 от 04.12.2008г., выданное Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области»</p> |
| Разрешение на строительство | <p>RU 47505101-0058-2008 от 17.12.2008г., выдано КУМИГ Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области.</p> |
| Права на Застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка | <p>Договор аренды земельного участка №6621-08 от 27.03.2008г., заключенный между ООО «СРВ-Папула» и Администрацией МО «Выборгский район» Ленинградской области.</p> <p>Земельный участок площадью 36 333 кв.м., кадастровый номер 47:01:01-09-001:0016, расположен в Центральном микрорайоне города Выборга Ленинградской области. Собственником земельного участка является муниципальное образование «Выборгский район» Ленинградской области.</p> <p>Земельный участок ограничен с севера и запада береговой линией, с юга и востока существующей жилой застройкой, а также территорией школы №37 и детского сада «Журавлик».</p> <p>На земельном участке расположены законченный строительством жилой дом (условное обозначение М1), детская площадка, котельная, электрическая подстанция.</p> |
| Местоположение объекта строительства | <p>Многоквартирный жилой дом с условным обозначением М2 располагается по строительному адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, в районе ул. Горной.</p> |
| Описание объекта строительства | <p>8-ми этажное здание с цокольным этажом; высота этажа – 3,0м. Конструктивная схема – перекрестно-стеновая с несущими стенами из монолитного железобетона.</p> <p>Наружные стены – из монолитного железобетона,</p> |

вентилируемые фасады с облицовкой кирпичом и декоративными бетонными блоками.

Межэтажные перекрытия – монолитные железобетонные

Кровля – инверсионная

Инженерное оборудование и системы жилого дома:

Отопление – центральное от объектной котельной,

Горячее водоснабжение – от объектной котельной,

Холодное водоснабжение – от городских сетей,

Канализация – хозяйственно-бытовая и ливневая,

Вентиляция – механическая вытяжная,

Электроснабжение и электроосвещение,

Слаботочные системы – телефония, радио, кабельное телевидение, Интернет, диспетчеризация внутреннего инженерного оборудования и внутривозвездочных сетей, автоматическая пожарная сигнализация и оповещение при пожаре, система централизованного оповещения населения о ЧС

Лифтовое оборудование – OTIS

Количество самостоятельных частей многоквартирного дома

Общее количество квартир 38 шт. в том числе:

Однокомнатных – 7 шт.,

Двухкомнатных – 15 шт.,

Трехкомнатных – 16 шт.,

Четырехкомнатных – 2 шт.

Техническая характеристика квартир

Внутренние стены и перегородки: межквартирные – монолитные железобетонные 180 мм, межкомнатные – газобетонные блоки 100мм

Внутренняя отделка:

пол – армированная стяжка с дополнительным звукоизоляционным слоем,

стены – подготовка под чистовую отделку,

потолок – с полной отделкой

оконные и дверные блоки – дерево-алюминиевые с тройным остеклением и клапанами микропрветривания

остекление балконов – безрамное остекление Lumon

входные квартирные двери – металлические с глазками и

замками Abloy

Инженерные системы и оборудование:

системы холодного и горячего водоснабжения – стояки и магистрали розлива из стальных труб с теплоизоляцией, узел трехступенчатой очистки воды, повышающая насосная станция, водомерный узел, приборы учета воды в квартирах

хозяйственно-бытовая канализация – стояки и магистральные трубопроводы выполнены из шумопоглощающих ПВХ труб с дополнительной изоляцией

система отопления – стояки и магистраль розлива из стальных труб с теплоизоляцией, радиаторы – стальные Purmo с терморегуляторами

система вентиляции – стальные воздуховоды с установленными диффузорами

система электроснабжения – скрытая проводка в стенах с установленными розетками и выключателями, квартирные электросчетчики с приборами учета

слаботочные системы (телефония, радио, кабельное телевидение, Интернет) – скрытая проводка в стенах с установленными розетками

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

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

Состав общего имущества многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

Технический этаж, межквартирные лестничные площадки, этажные холлы, лестница, лифт и лифтовая шахта, крыша, несущие и ограждающие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором будет расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома с условным обозначением М2 -

строительства

ноябрь 2012 г.

Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию

Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта строительства выдается Администрацией МО «Выборгский район» Ленинградской области.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства

Администрация МО «Выборгский район» Ленинградской области;
Инспекция ГАСН Ленинградской области;
Застройщик - ООО «СРВ-Папула»;
Генеральный подрядчик - ООО «СРВ Девелопмент»;
Генеральный проектировщик - ООО «ФиКоТе Консалтинг».

Информация о возможных финансовых и иных рисках при реализации проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком рисков

Подобные риски отсутствуют. Страхование рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома

120 509 623 рубля 00 коп.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

Застройщик: ООО «СРВ-Папула», ОГРН 1064704034053, ИНН 4704068436, расположенное по адресу: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Димитрова, д.4

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1216.01-2011-4704068436-С-003 от 24.03.2011г.

Генеральный подрядчик: ООО «СРВ Девелопмент», ОГРН 1089847234916, ИНН 7806389868, расположенное по адресу: 195027, Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, д.4, корп.1, лит.А

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние

на безопасность объектов капитального строительства №0471-2009-7806389868-С-3 от 18.03.2009г.

Генеральный проектировщик: ООО «ФиКоТе Консалтинг», ОГРН 1057812934783, ИНН 7840327886, расположенное по адресу: 191186, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.19, оф.31

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-П-012-096-03 от 29.12.2010г.

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам с участниками долевого строительства

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

Для строительства (создания) многоквартирного дома используются привлеченные банковские кредиты, а также денежные средства акционерного общества «АО СРВ Раша», полученные по договорам займа и в виде вкладов в имущество ООО «СРВ-Папула».

Генеральный директор
ООО «СРВ-Папула»

А.И.Зубков