

Проектная декларация

по строительству пяти 3-х этажных жилых многоквартирных домов

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, квартал, ограниченный ул.Почтовой, 1-й линией, Большим проспектом, границей индивидуальной застройки

Санкт - Петербург

28 октября 2013 года

Информация о застройщике

1. Полное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Энергия-М»

1.1. Место нахождения застройщика. Юридический и почтовый адрес: 195257, Санкт-Петербург, Гражданский пр. д.88, кор.3, лит.А, пом. 4-Н.

1.2. Режим работы застройщика: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, обед с 13-00 до 14-00
Суббота и воскресенье – выходные, тел. (812) 555-97-73.

2. Информация о государственной регистрации застройщика: ООО «Энергия-М»
Свидетельство о государственной регистрации № 33120 от 12.08.96г.
Свидетельство о постановке на налоговый учет № 008015464 от 01.02.2012г.

3. Информация об участниках застройщика:

Шаинидзе Зураб Мухамедович, с голосами 51%, Бурнаева Ольга Владимировна, с голосами 49%.

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

Наименование объекта	Срок ввода в эксплуатацию по проекту	Срок ввода в эксплуатацию фактически
Автосалон, центр подготовки автомобилей и МРЭО «Автосалон «Шкода», С-Пб., пр. Маршала Блюхера, 67	Июль 2010г.	Июль 2010г.
Строительство жилого комплекса «Заречье», г. Сосновый Бор, Ленинградской обл., ул. Пионерская, дом 6	Апрель 2013г.	Апрель 2013г.
«Автомобильный завод «Нисан», сборочный цех. Устройство нулевого цикла и монолитной плиты пола, пос.Парголово, Комендантский пр. д. 140	Август 2013г.	Август 2013г.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 602-ДСРО-19122011, выданное «Некоммерческим партнерством компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ» СРО-С-008-19052009, без ограничения срока и территории действия.

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации:

Финансовый результат на 30.09.2013г. составил 341тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составил 29 131тыс. руб.

Информация о проекте строительства

7. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирных 3-х этажных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, территория, ограниченная ул.Почтовой, 1-й линией, Большим пр. и границей индивидуальной застройки.

Проектом предусмотрено строительство пяти 3-х этажных жилых домов.

I очередь строительства – Корпус 1.2, Корпус 1.3, Корпус 1.4

II очередь строительства – корпус 1.1, Корпус 1.5

Дом представляет собой двухподъездную секцию в три этажа, прямоугольной формы в плане с размерами 33,6м.х13,8м и высотой 11,0м.

Здания запроектированы с подвальным этажом (техподпольем) высотой 1,7м., без чердака. Высота нулевой отметки первого этажа 1,2м. Высота жилого этажа 3,0м. В жилых домах запроектированы, одно- и двух- комнатные квартиры. На 1,2,3 этажах каждого подъезда дома запроектировано по 4 квартиры в каждом подъезде. Жилые квартиры располагаются с 1-го этажа. Каждая квартира начиная с 1-го этажа обеспечена остекленным балконом или лоджией.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, несущих стен и перекрытий. Наружные стены домов из газобетона с облицовкой кирпичом. Перекрытия железобетонные. Крыша плоская, с перилами по краям, неэксплуатируемая. Предполагается установка двойных стеклопакетов в окнах квартир, входные двери в квартиры одинарные металлические. Вентиляция из санитарных узлов и кухни естественная, через вентиляционные каналы с выводом на крышу. Отопление и горячее водоснабжение предусмотрено от индивидуальных газовых котлов. Сток ливневых и талых вод осуществляется внутренним водостоком.

8. Этапы строительства объекта и сроки реализации проекта:

8.1.1. Начало строительства:

1 очередь строительства – IV квартал 2013 года - IV квартал 2014 года,

2 очередь строительства – I квартал 2015 года - IV квартал 2015 года,

8.1.2. Окончание строительства: - IV квартал 2015 года.

9. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Не требуется.

10. Разрешение на строительство: № RU47504101-0074-11-18 от 24.10.2013г., выдано Администрацией муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

11. Информация о правах застройщика на земельный участок:

- Договор о развитии застроенной территории с Администрацией муниципального образования «Город Всеволожск» от 2 декабря 2011 года.
- Постановление Администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области «Об утверждении документации по планировке территории» №1016 от 29.10.2012г.
- Договоры аренды земельного участка № 4404/1.6-08 от 26.06.2013г., № 4405/1.6-08 от 26.06.2013г., № 4406/1.6-08 от 26.06.2013г.
- Постановления об утверждении градостроительного плана земельного участка № 996 от 17.10.2013г., № 997 от 17.10.2013г., № 998 от 17.10.2013г.
- Градостроительные планы земельных участков № RU 47504101-0115/11-14; № RU 47504101-0114/11-14; RU 47504101-0113/11-14.

12. Собственник земельного участка: государственная собственность.

13. Информация о границах, площади и кадастровом номере земельного участка: Квартал, ограниченный ул.Почтовой, 1-й линией, Большим проспектом, границей индивидуальной застройки

Участок №1, площадью 2330 кв.м., кадастровый номер 47:07:1301105:27

Участок №2, площадью 6228 кв.м., кадастровый номер 47:07:1301105:25

Участок №3, площадью 3000 кв.м., кадастровый номер 47:07:1301105:26

14. Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории в пределах границ квартала, в том числе устройство площадки для отдыха, занятий спортом, детская игровая площадка, места для парковки легкового автомобильного транспорта.

15. Местоположение строящегося объекта:

Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, квартал, ограниченный ул.Почтовой, 1-й линией, Большим проспектом, границей индивидуальной застройки.

16. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию: Корпуса 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 - общее количество квартир – 120шт.

Технико-экономические показатели на один дом

Площадь жилого здания – 1603,22м. кв. Жилые помещения начинаются с 1-го этажа.

В том числе:

Общая площадь квартир – 963,66 м.кв.

Общая площадь мест общественного пользования – 244,47 м. кв.

Общая площадь технических помещений (подвал) – 395,09 м.кв.

Площадь застройки – 463,7 м.кв.

Строительный объем здания 5667,64 м.куб.

(в том числе строительный объем ниже нуля 1021,15 м. куб.)

Жилая площадь – 456,6 м.кв.

Квартирография:

1к.кв. – 18 шт.

Общая площадь одной квартиры с балконом-35,37м.кв.

площадь балкона, с учетом понижающего коэффициента 0,95м.кв.

Общая площадь одной квартиры без балкона-34,42м.кв.

Жилая площадь одной квартиры-15,4м.кв.

Площадь кухни – 11,54 кв.м.

2к.кв. – 6 шт.

Общая площадь одной квартиры с балконом-54,50м.кв.

площадь балкона, с учетом понижающего коэффициента 0,96м.кв.

Общая площадь одной квартиры без балкона-53,54м.кв.

Жилая площадь одной квартиры-29,9м.кв.

Площадь кухни – 10,27 кв.м.

Всего квартир – 24 шт.

Технико-экономические показатели всего объекта (пять домов)

Площадь жилых зданий (5 зданий) – 8016,1 м.кв.

В том числе: Общая площадь квартир – 4818,3 м.кв.

Общая площадь мест общественного пользования – 1222,3 м. кв.

Общая площадь технических помещений (подвал) – 1975,5 м.кв.

Площадь застройки – 2318,5 м.кв.

Строительный объем здания 28338,2 м.куб. (в т.ч. стр. объем ниже нуля 5105,8 м.куб.)

Жилая площадь – 2283 м.кв.

Квартирография:

1к.кв. – 90 шт.

Общая площадь одной квартиры с балконом-35,37м.кв.

Общая площадь одной квартиры без балкона-34,42м.кв.

Жилая площадь одной квартиры-15,4м.кв.

2к.кв. – 30 шт.

Общая площадь одной квартиры с балконом-54,50м.кв.

Общая площадь одной квартиры без балкона-53,54м.кв.

Жилая площадь одной квартиры-29,9м.кв.

Всего квартир – 120 шт.

17. Функциональное назначение нежилых помещений:

Нежилые помещения в многоквартирном доме отсутствуют.

18. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства:

18.1. Лестницы, вестибюли, техподполье.

18.2. Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: газоснабжение, ВК, электроосвещение, сети связи и телекоммуникаций.

18.3. Внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (или части объектов), обеспечивающие устойчивую эксплуатацию площадей: газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализация, телекоммуникации.

19. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся корпусов:

1 очередь строительства Корпуса 1.2, 1.3, 1.4 – IV квартал 2014 года

2 очередь строительства Корпуса 1.1, 1.5 - IV квартал 2015 года.

20. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация МО "Город Всеволожск"

21. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

21.1. Риск случайной гибели или повреждения при производстве строительно-монтажных работ зданий, сооружений, монтируемых машин, оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на строительной площадке;

21.2. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства;

21.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ.

22. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков:

Полис №85-100001-16/13 страхования гражданской ответственности лица, выполняющего работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

23. Планируемая стоимость строительства объекта:

Согласно смете существующего проекта строительства 147 725 000 (сто сорок семь миллионов семьсот двадцать пять тысяч) рублей.

24. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

Устройство котлована и нулевого цикла – ООО «Энергия-М»

Устройство каркаса здания – ООО «Энергия-М»

Установка окон и дверей – ООО «Первая оконная компания»

Устройство подводящего газопровода и устройство внутренних газовых сетей – ООО «Первая газовая компания»

Внутренние инженерные сети ВК – ООО «Энергия-М»

Внутренние инженерные электросети – ООО «Фаворит»

Благоустройство территории - ООО «Петротехкомплект»

25. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок по договору аренды земельного участка № 4405/1.6-08 от 26 июня 2013г. и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Генеральный директор ООО «Энергия-М»



Шайнцдзе З.М.