

Проектная декларация
(изменена 03 сентября 2014 года)
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. 8(812) 555-97-73.

2. Информация о государственной регистрации застройщика: ООО «Энергия-М» Общество с ограниченной ответственностью «Энергия-М» зарегистрировано решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга №48967 от 12 августа 1996 года, Свидетельство №33120 о государственной регистрации №000963; Свидетельство о внесении записи в государственный реестр юридических лиц серия 78 №007525956 от 02 октября 2009 года, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1027809235002; Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 78 №008015464 от 01 февраля 2012 года, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Санкт-Петербургу, ИНН 7825083593, КПП 780401001.

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:

Информация отсутствует

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:

Деятельность, подлежащую лицензированию, застройщик не осуществляет. 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 01.07.2014г. составил 467,5 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составил 25 923,4 тыс. руб., размер кредиторской задолженности – 21 900,3 тыс. 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 1,79 м., без чердака. Высота нулевой отметки первого этажа 1,2 м. Высота жилого этажа 3,0 м. 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 – III квартал 2014 года - IV квартал 2015 года,

2 очередь строительства – I квартал 2016 года - IV квартал 2016 года,

8.1.2. Окончание строительства: - IV квартал 2016 года.

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

10. Разрешение на строительство: № RU47504101-0096-11-18 от 08.07.2014 г., выдано Администрацией муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

11. Информация о правах застройщика на земельный участок:

- Договоры аренды земельного участка № 4404/1.6-08 от 26.06.2013 г., дата регистрации - 30.08.2013г. № 47-47-12/066/2013-356;

№ 4405/1.6-08 от 26.06.2013 г., дата регистрации - 02.09.2013г. № 47-47-12/066/2013-383

№ 4406/1.6-08 от 26.06.2013 г., дата регистрации - 02.09.2013г. № 47-47-12/066/2013-382

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, участки 1,2,3.

Участок №1 – Корпус 1.1;

Участок №2 – Корпус 1.2, 1.3, 1,4;

Участок №3 – Корпус 1.5.

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 – 120 шт.

Технико-экономические показатели на один дом (однотипные корпуса 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5)

Площадь жилого здания – 1 267,0 кв. метров. Жилые помещения начинаются с 1-го этажа.

В том числе:

Общая площадь квартир – 976,06 кв. метров;

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

Общая площадь технических помещений (подвал) – 336,09 м. кв.

Площадь застройки – 414,3 м. кв.

Строительный объем здания 5 333,08 м. куб.

(в том числе строительный объем ниже нуля 840,6 м. куб.)

Жилая площадь – 463,56 м. кв.

Квартирография:

1 к. кв. – 18 шт.

Общая площадь одной квартиры с балконом - 35,97 м. кв.

площадь балкона, с учетом понижающего коэффициента - 1,11 м кв.

Общая площадь одной квартиры без балкона - 34,86 м.кв.

Жилая площадь одной квартиры-15,69 м.кв.

Площадь кухни – 11,68 кв.м.

2 к.кв. – 6 шт.

Общая площадь одной квартиры с балконом - 54,97 м.кв.

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

Общая площадь одной квартиры без балкона-53,01 м.кв.

Жилая площадь одной квартиры -30,19 м.кв.

Площадь кухни – 10,41 кв.м.

Всего квартир – 24 шт.

Технико-экономические показатели всего объекта (пять домов)

Площадь жилых зданий (5 зданий) – 6 335,0 м. кв.

В том числе: Общая площадь квартир – 4880,3 м. кв.

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

Общая площадь технических помещений (подвал) – 1 680,45 м. кв.

Площадь застройки – 2 071,5 м. кв.

Строительный объем зданий 26 665,4 м. куб. (в т.ч. стр. объем ниже нуля 4 203,0 м.куб.)

Жилая площадь – 2 317,8 м. кв.

Квартирография:

1к.кв. – 90 шт.

Общая площадь одной квартиры с балконом-35,97 м. кв.

Общая площадь одной квартиры без балкона-34,86 м. кв.

Жилая площадь одной квартиры-15,69 м. кв.

2к.кв. – 30 шт.

Общая площадь одной квартиры с балконом-54,97 м. кв.

Общая площадь одной квартиры без балкона-53,01 м.кв.

Жилая площадь одной квартиры-30,19 м. кв.

Всего квартир – 120 шт.

17. Функциональное назначение нежилых помещений:

Нежилые помещения в многоквартирных домах 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 участникам долевого строительства:

18.1. Лестницы, вестибюли, техподполье.

18.2. Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: газоснабжение, водоснабжение и канализация, 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 2015 года
2 очередь строительства Корпуса 1.1, 1.5 - IV квартал 2016 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 №7811R/906/00019/4 от 19.01.2014 года 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:

Обязательства застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г.

№214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». С момента государственной регистрации настоящего Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельные участки по договорам 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. и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Обязательства застройщика по передаче жилого помещения обеспечиваются Договором № 21-01-220714 от 22 июля 2014 года страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве.

26. Информация Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: отсутствуют.

Генеральный директор ООО «Энергия-М» Шайцидзе З.М.

