

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями – 2-я очередь строительства, позиции №4, №5, №6, №7, №8, 2БКТП, БРТП, наружные сети водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоотведения по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Старая, пер. Школьный.

Санкт-Петербург

20 октября 2014 года

Информация о Застройщике

1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «РИБИС» (сокращенное наименование ООО «РИБИС»)
Место нахождения:	197198, г. Санкт-Петербург, ул. Красносельская, дом 14, пом.1-Н
Режим работы:	Понедельник - Пятница: 10.00 – 18.00 Суббота (консультационный день): 11.00 – 16.00
2. О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 22 ноября 2011 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1117847514927. Свидетельство серии 78 № 008416025
3. 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), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	<p>1. Леонтенко Сергей Владимирович – размер доли составляет 49% Уставного капитала Общества;</p> <p>2. Общество с ограниченной ответственностью «Газпромбанк-Инвест Девелопмент Северо-Запад» – размер доли составляет 51% Уставного капитала Общества</p>
4. 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:	<p>В настоящее время принимает участие в качестве Застройщика:</p> <p>В строительстве многоквартирных жилых домов позиция №1, №2, №3, 1-я очередь строительства, по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Старая, пер. Школьный. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 30 декабря 2015 года.</p>
5. Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии:	Деятельность лицензированию не подлежит, получение допуска СРО не требуется

- о сроке ее действия: - об органе, выдавшем лицензию:	
6. О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 9 месяцев 2014 года – (-) 24 280 тыс. руб.
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность 167 580 тыс. руб. Дебиторская задолженность 305 446 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями- 2-я очередь строительства, позиции №4, №5, №6, №7, №8, 2БКТЦ, БРТЦ, наружные инженерные сети водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоотведения по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Старая, пер. Школьный.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Реализация Инвестиционного проекта, а именно разработка, согласование, утверждение проектной документации и производство строительных и иных работ, в том числе строительство объектов инженерной инфраструктуры, должна быть закончена до декабря 2018 года. Начало строительства 2-ой очереди – октябрь 2014 г.; Окончание строительства 2-ой очереди – IV квартал 2018 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительные заключения Негосударственной экспертизы № 4-1-1-0118-14 от 22.09.2014 г. по проекту многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями позиция №4, №5, №6, №7, №8 – 2-я очередь строительства.
2. О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство, выдано Администрацией муниципального образования « Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № RU 47 504 313-67 от 10 октября 2014 г.
3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Свидетельство о государственной регистрации права, совершенного на бланке 47 АВ 023683, дата выдачи 09.08.2012г.(повторное, взамен свидетельства: серия 47-АВ №469626, дата выдачи 27.12.2011, запись регистрации № 47-47-12/099/2011-313 Собственник – Общество с ограниченной ответственностью «РИБИС».
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома:	Земельный участок по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Старая, пер. Школьный, площадью 55 000 (Пятьдесят пять тысяч) кв.м , кадастровый № 47:09:0110010:72
Об элементах благоустройства:	Благоустройство придомовой территории включает в себя: асфальтированные проезды с автостоянками, пешеходные дорожки и тротуары, детские игровые площадки, площадки отдыха для взрослого населения, озеленение
4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании,	Земельный участок для строительства жилых домов расположен в Ленинградской области, Всеволожском районе, д. Старая, пер. Школьный. Территория проектирования в границах земельного отвода,

подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

площадью 5,5 Га ограничена:

- на севере – границей земельного участка с кадастровым номером: 47:09:0110010:69
- на юге – границей земельного участка с кадастровым номером: 47:09:0114004:16 и сложившейся застройкой деревни Старая
- на западе – границей земельных участков с кадастровыми номерами: 47:09:0114004:15, 47:09:0114004:16
- на востоке – границей земельного участка с кадастровым номером: 47:09:0110010:60

Территория проектирования II-ой очереди строительства, жилые дома поз. 4,5,6,7,8 площадью 3,03 Га с юга ограничена площадкой ДДУ на III- очереди строительства и ранее запроектированными жилыми домами поз. 1,2,3. Застройка второй очереди строительства формируется пятью жилыми домами поз. 4,5,6,7,8 и трансформаторными подстанциями. Главными фасадами здания ориентированы на юг (дома 7,8) и на юго-восток (дома 4,5,6). Дворовое пространство благоустроено, озеленено и оборудовано площадками для игр детей, отдыха взрослого населения, площадками для установки контейнеров для сбора мусора и открытыми автостоянками на 76 м-место для временной стоянки машин.

Дома оборудованы полным набором технических помещений. В техническом подвале осуществляется разводка инженерных сетей. Расположение электрощитовых соответствует СанПиН 2.1.2.2645-10.

Чердак в проектируемых зданиях не предусматривается.

Здание в каждой секции имеет одну лестницу типа Н1 с выходом наружу и обеспечены двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 и 630 кг. Параметры лифта грузоподъемностью 400 кг: размеры кабины – 1100x950, ширина дверного проема – 850 мм. Параметры лифта грузоподъемностью 630 кг: размеры кабины – 2100x1100, ширина дверного проема – 1350 мм. Количество лифтов принято по приложению Г «СП 54.13330.2011». Шахты лифтов не располагаются смежно с жилыми комнатами. Санузлы, в основном, не граничат с жилыми комнатами. В тех случаях, где санузлы соседствуют со стенами жилой комнаты, устанавливаются дополнительные перегородки на отnose 20 мм из газобетонных блоков 80 мм, с заполнением воздушного промежутка МВП на базальтовой основе толщиной 20 мм, плотностью 40 кг/м³ – АКУСТИК БАТТС.

Полы в санузлах и кухнях выполняются на упругом слое (например Стенафон 4мм, Шуманет 100 3 мм).

Сантехоборудование устанавливается на пол и навешивается на стены через упругие прокладки. Проход трубопроводов через конструкции здания будет осуществлён в гильзах с конопаткой или мягкой набивкой.

Раковины в кухнях навешиваются на кухонную мебель.

Электрощитовая располагается под нежилыми помещениями квартиры. Каркас ГРЩ устанавливается на отnose от стен без жёстких связей, на резиновых амортизаторах под каждую стойку. Магнитные пускатели будут закреплены на каркасе ГРЩ заводом изготовителем с помощью резиновых втулок и резиновых шайб. Конструкция пола в данных помещениях с акустическим мероприятием («плавающий пол»).

Водомерный узел располагается под нежилым помещением – лифтовой холл. В водомерном узле устанавливается повысительная насосная станция.

В ИТП будут установлены узлы учета.

Для устранения передачи вибраций на конструкции здания полы в помещении ИТП и водомерного узла проектируются «плавающей» конструкции: на сплошной упругой прокладке.

В помещении ИТП выполняется подвесной потолок типа ЗИПС на Виброфлекс-К15. Относительная высота подвесного потолка от верхнего перекрытия составляет не менее 100 мм, с заполнением минватой пластер Баттс, плотностью 90 кг/м³.

До и после насосов, в магистральных трубопроводах устанавливаются вибровставки. Проход трубопроводов по полу ТЦ выполняется с опиранием на металлические рамы или бетонные столбики через резиновые прокладки. Проход трубопроводов через стены и перекрытия выполняется в гильзах с мягкой набивкой. Крепление трубопроводов к строительным конструкциям выполняется с прокладками из мягкой технической резины.

Вентканалы запроектированы из монолитных ж/б вентблоков размерами (L:В:Н): 2980:800:300 мм. Параметры вентблоков соответствуют требованиям раздела ОВ, обеспечивают наиболее рациональное размещение в планировочной структуре на всю высоту здания, без необходимости устройства дополнительных вентканалов на верхних этажах. Вентблок изготавливается заводом «ЖБИ-1» г. Псков по соответствующим конструктивным чертежам.

Планировка квартир создает комфортные планировочные пропорции комнат, отвечающие всем требованиям к комфорту проживания, и соответствует указанной заказчиком квартирографии.

Для маломобильных групп населения запроектированы пандусы для перемещения до отметки площадки лифта. Тамбуры и все остальные мероприятия (габариты, уклоны и т.п.) запроектированы по действующим нормам для МГН.

Отличительной особенностью решения фасадов является простота и лаконизм геометрических форм и цветовых решений. Плоскости северо-западного и юго-восточного фасадов имеют нишу в центре на всю высоту здания, обусловленную планировочным решением квартир. В центре секций на северо-западном фасаде размещены: главная входная группа на - 1 этаже, и переход через воздушную зону незадымляемой лестницы – на типовом (2-16 этаж). На юго-восточном фасаде ниша вмещает в себя лоджии и вход в технический подвал.

Окна здания имеют импост выше уровня подоконника, дополнительно обеспечивающий большую безопасность проживающих на верхних этажах. На фасадах запроектированы остекленные по всей высоте балконы и лоджии (остекление со стойками из алюминиевого профиля серого цвета), способствующие улучшению функциональных характеристик квартир и целостному восприятию фасадов. Остекление балконов предполагает открывание створок, низ открывающихся створок расположен на высоте 1,2 м от уровня балконной плиты. Несущая часть балконов выполнена из сборного железобетона. Заполнение оконных и балконных проемов - ПВХ по ГОСТ 30674-99 с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 24866-99. Наружные входные двери металлические, противопожарные, утепленные, темно-серого цвета. В наружных дверях используется стекло с укрепляющей проволочной конструкцией. Двери в квартиры - металлические утепленные, внутренние - деревянные. Двери

	<p>в технические помещения, двери выходов на кровлю, в машинные отделения - противопожарные.</p> <p>Отделка помещений из современных высококачественных материалов, сертифицированных и разрешенных к использованию органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.</p> <p>Отделка потолков – выравнивание, окраска ПВА.</p> <p>Фундаменты: ж/б монолитная плита, сваи с монолитным ростверком.</p> <p>Конструкции подземной и цокольной части: стены, перекрытия - монолитные ж/б.</p> <p>Стены наружные надземной части: 3х-слойные ж/б стеновые панели.</p> <p>Стены внутренние (несущие): ж/б стеновые панели.</p> <p>Перегородки: кирпичные (в технических помещениях) и газобетонные. В местах примыкания санузлов к жилым комнатам - двойная перегородка с акустическим швом.</p> <p>Перекрытия жилой части: пустотные ж/б плиты, монолитные ж/б перекрытия.</p> <p>Лестницы: сборные ж/б.</p> <p>Проектируемые сооружения оборудуются следующими инженерными системами: отопление и горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, канализация (хозбытовая и ливневая), слаботочные системы (радио, телефон, диспетчеризация, телевидение, пожарная сигнализация и оповещение о пожаре).</p> <p>Все инженерные сети системы оборудуются на вводах узлами учета расходов потребления энергоресурсов.</p>
<p>5. О количестве 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. 	<ul style="list-style-type: none"> • Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями позиция №4,: <p>- Кол-во этажей – 12, 2- блок-секции.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 11 763,53 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 11 192,45 кв.м.</p> <p>Жилая площадь квартир – 5 026,57 кв.м.</p> <p>Количество квартир – 264, в т.ч.:</p> <p>Квартиры- студии – 72 шт.</p> <p>1-комнатные – 108 шт.</p> <p>2-комнатные – 72 шт.</p> <p>3-комнатные – 12</p> <p>Общая площадь встроенных помещений – 416 кв.м.</p> <p>Количество встроенных помещений – 5 шт.</p> <p><u>Характеристики квартир:</u></p> <p>Квартиры студии – 6 типов, площадью от 25,63 кв.м до 31,43 кв.м.;</p> <p>1-комнатные квартиры – 9 типов, площадью от 38,15 кв.м. до 45,02 кв.м</p> <p>2-комнатные квартиры – 8 типов, площадью от 58,23 кв.м. до 63,57 кв.м</p> <p>3-комнатные квартиры – 2 типа, площадью от 78,62 кв.м. до 79,21 кв.м</p> <p><u>Характеристики помещений:</u></p> <p>Помещения – 5 типов, площадью от 31,68 кв.м до 302,32 кв.м</p> <ul style="list-style-type: none"> • Многоквартирный жилой дом позиция №5,:

- Кол-во этажей – 12, 2- блок-секции.
Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 11 763,53 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 11 192,45 кв.м.
Жилая площадь квартир – 5 026,57 кв.м.
Количество квартир – 264, в т.ч.:
Квартиры- студии – 72 шт.
1-комнатные – 108 шт.
2-комнатные – 72 шт.
3-комнатные – 12

Характеристики квартир:

Квартиры студии – 6 типов, площадью от 25,63 кв.м до 31,43 кв.м.;
1-комнатные квартиры – 9 типов, площадью от 38,15 кв.м. до 45,02 кв.м
2-комнатные квартиры – 8 типов, площадью от 58,23 кв.м. до 63,57 кв.м
3-комнатные квартиры – 2 типа, площадью от 78,62 кв.м. до 79,21 кв.м

- Многоквартирный жилой дом позиция №6,:

- Кол-во этажей – 12, 2- блок-секции.
Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 11 763,53 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 11 192,45 кв.м.
Жилая площадь квартир – 5 026,57 кв.м.
Количество квартир – 264, в т.ч.:
Квартиры- студии – 72 шт.
1-комнатные – 108 шт.
2-комнатные – 72 шт.
3-комнатные – 12

Характеристики квартир:

Квартиры студии – 6 типов, площадью от 25,63 кв.м до 31,43 кв.м.;
1-комнатные квартиры – 9 типов, площадью от 38,15 кв.м. до 45,02 кв.м
2-комнатные квартиры – 8 типов, площадью от 58,23 кв.м. до 63,57 кв.м
3-комнатные квартиры – 2 типа, площадью от 78,62 кв.м. до 79,21 кв.м

- Многоквартирный жилой дом позиция №7,:

- Кол-во этажей – 16, 1- блок-секция.
Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 7 372,70 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 6 664,89 кв.м.
Жилая площадь квартир – 2 783,10 кв.м.
Количество квартир – 144, в т.ч.:
Квартиры- студии – 16 шт.
1-комнатные – 64 шт.
2-комнатные – 64 шт.

Характеристики квартир:

Квартиры студии – 2 типа, площадью от 42,19 кв.м до 42,29 кв.м.;

	<p>1-комнатные квартиры – 2 типа, площадью от 43,15 кв.м. до 43,47 кв.м 2-комнатные квартиры – 2 типа, площадью от 61,42 кв.м. до 61,46 кв.м</p> <ul style="list-style-type: none"> • Многоквартирный жилой дом позиция №8,: - Кол-во этажей – 16, 1- блок-секция. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 7 372,70 кв.м. Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 6 664,89 кв.м. Жилая площадь квартир – 2 783,10 кв.м. Количество квартир – 144, в т.ч.: Квартиры- студии – 16 шт. 1-комнатные – 64 шт. 2-комнатные – 64 шт. <p><u>Характеристики квартир:</u> Квартиры студии – 2 типа, площадью от 42,19 кв.м до 42,29 кв.м.;</p> <p>1-комнатные квартиры – 2 типа, площадью от 43,15 кв.м. до 43,47 кв.м 2-комнатные квартиры – 2 типа, площадью от 61,42 кв.м. до 61,46 кв.м</p>
<p>Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями позиция №4,: Площадь застройки – 1 503,21 кв.м. Площадь жилого здания – 14 276,57 кв.м. Строительный объем – 50 969,58 куб.м. • Многоквартирный жилой дом позиция №5,: Площадь застройки – 1 372,91 кв.м. Площадь жилого здания – 14 276,57 кв.м. Строительный объем – 50 170,22 куб.м. • Многоквартирный жилой дом позиция №6,: Площадь застройки – 1 372,91 кв.м. Площадь жилого здания – 14 276,57 кв.м. Строительный объем – 50 969,58 куб.м. • Многоквартирный жилой дом позиция №7,: Площадь застройки – 701,83 кв.м. Площадь жилого здания – 8 892,19 кв.м. Строительный объем – 30 649,35 куб.м. • Многоквартирный жилой дом позиция №8,: Площадь застройки – 701,83 кв.м. Площадь жилого здания – 8 892,19 кв.м. Строительный объем – 30 649,35 куб.м. • БКТП-2: Объем здания наземный – 110,81 куб.м. Объем здания подземный – 30,78 куб.м. Общий объем – 141,59 куб.м. Площадь застройки – 30,78 кв.м. • БРТП: Объем здания наземный – 166,21 куб.м.

	<p>Объем здания подземный – 46,17 куб.м. Общий объем – 212,38 куб.м. Площадь застройки – 46,17 кв.м.</p> <p>Отдельно стоящие здания 2БКТП и БРТП не являются объектом недвижимости, строящимися с привлечением средств участников долевого строительства. Указанные объекты создаются за счет средств Застройщика и поступают в его собственность.</p>
<p>6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Офисные помещения</p>
<p>7. О составе 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:</p>	<p>Грузовые и пассажирские лифты грузоподъемностью 400 кг и 630 кг. Лифтовые холлы Входные холлы Тамбуры Инженерные и подсобные службы жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • водомерные узлы • индивидуальные тепловые пункты • насосные • помещения кабельного ввода • электрощитовые <p>Подвалы Автоматическая система пожаротушения Инженерно-техническое оборудование Земельный участок, на котором будет расположен жилой комплекс (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и градостроительной деятельности)</p>
<p>8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV квартал 2018 года.</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Комитет Государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области; 2. Администрация МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области. 3. Администрация МО «Колтушское сельское поселение»; 4. Застройщик – ООО «РИБИС»;
<p>9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Подобные риски отсутствуют. Страхование на момент опубликования декларации не осуществлялось.</p>

О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 2 520 471 тыс. руб.
10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Заказчик ООО «РИБИС» ОГРН 1117847514927 Генподрядчик ООО «КСК» Подрядчик ЗАО «Строительный Трест 45» Подрядчик ООО «Толедо»
11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	1. 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». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со ст.15.2 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»
12. 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 участия в долевом строительстве:	Нет

**Генеральный директор
ООО «РИБИС»
Главный бухгалтер
ООО «РИБИС»**

**С. В. Леоненко
И. С. Качанова**