

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома по адресу:
Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, муниципальное образование
Горбунковское сельское поселение, деревня Горбунки (47:14:0403006:6)

Город Санкт-Петербург

«25» ноября 2013 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1.

- 1.1. **Фирменное наименование застройщика:**
Общество с ограниченной ответственностью «Интекс»
- 1.2. **Место нахождения застройщика:**
198097, г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 48, корп. 2
- 1.3. **Режим работы застройщика**
Понедельник – пятница, с 9.30 до 18.00 часов, обед с 13.00 до 14.00 часов, выходные дни – суббота, воскресенье.

Раздел 2.

Государственная регистрация застройщика
Общество с ограниченной ответственностью «Интекс» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 15 июня 2010 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1107847189262. Свидетельство серии 78 № 007791655 от 15.06.2010 года.

Раздел 3.

Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика
Физическое лицо – Терентьева Ирина Васильевна. Обладает 100% голосов как единственный участник.

Раздел 4.

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации
Общество с ограниченной ответственностью «Интекс» принимало участие, в качестве Застройщика, в строительстве следующих объектов:

- 1) Жилой дом на 30 квартир, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, муниципальное образование Горбунковское поселение, д. Горбунки (47:14:0403007:10). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2012 г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 25.12.2012 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU47511303-33 от 25.12.2012 года), дому присвоен адрес: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, муниципальное образование Горбунковское поселение, д. Горбунки, д.47;
- 2) Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Юных Разведчиков, севернее дома 7, (количество этажей – 3, количество квартир - 81). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2012 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 11.07.2013 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU47516101-9 от 11.07.2013 года), дому присвоен адрес: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Юных Разведчиков, дом 9;
- 3) Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Ново-Советская, дом 5 (количество этажей -3). Срок ввода в

эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - III квартал 2012 г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 29.06.2012 г.

Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию

Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства №0620.01-2010-7805523550-С-071.от 15 сентября 2010 г. выданное Некоммерческим партнерством «Управление строительными предприятиями Петербурга».

Деятельность лицензированию не подлежит.

Раздел 6.

- 6.1. **Финансовый результат текущего года (за 3 квартал 2013 г.)**
- 1 651 тыс. руб.
- 6.2. **Размер кредиторской задолженности на 30.09.2013 г.**
80 823 тыс. руб.
- 6.3. **Размер дебиторской задолженности на 30.09.2013 г.**
45 021 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1.

- 1.1. **Цель проекта строительства**
Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Муниципальное образование «Горбунковское сельское поселение», деревня Горбунки (47:14:0403006:6)
- 1.2. **Этапы и сроки реализации проекта строительства**
В соответствии с разработанной проектной документацией возведение многоквартирного жилого дома осуществляется в один этап.
Сроки реализации проекта: 14 ноября 2013 – 31 декабря 2014 года.
- 1.3. **Результаты экспертизы проектной документации**
Экспертиза проектной документации не проводится в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ

Раздел 2.

Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU47511303-174-2013 выдано Местной администрацией муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области 14 ноября 2013 г.

Раздел 3.

- 3.1. **Права застройщика на земельный участок**
 - 3.1.1. **Правоустанавливающий документ на земельный участок**
Договор аренды земельного участка № 1323 от 11.02.2013г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 06.03.2013г. за № 47-47-21/014/2013-117
 - 3.1.2. **Собственник земельного участка**
Муниципальное образование Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.
 - 3.1.3. **Кадастровый номер земельного участка**
47:14:0403006:6

- 3.1.4. Площадь земельного участка**
1 800 (Одна тысяча восемьсот) квадратных метров

3.2. Элементы благоустройства

По окончании строительства многоквартирного жилого дома, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя площадки хозяйственного назначения, устройство отмостков, проездов с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с асфальтовым покрытием, озеленение, устройство открытой стоянки легкового автотранспорта на 7 машино-мест.

Раздел 4.

Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома

Земельный участок, на котором планируется строительство, ограничен с севера – земельными участками жилых домов №1, №3, с юга – индивидуальная жилая застройка, с запада – земли сельского поселения, с востока – земли сельского поселения.

Многоквартирный жилой дом – отдельно стоящее здание, в плане П-образной формы, общая площадь 2552,3 кв.м., количество этажей – 3, кроме того, подвал (1), строительный объем 17 296,4 куб.м., в том числе подземной части 2 014,1 куб.м., высота здания 16,5 м.

Наружные стены – несущие слоистой конструкции: наружный ряд кладки выполняется из лицевого пустотелого керамического кирпича 250x120x65; внутренний ряд кладки выполняется из газобетона толщиной 400 мм.

Внутренние стены – самонесущие из рядового полнотелого кирпича.

Колонны – несущие монолитные железобетонные прямоугольного сечения из бетона кл. В25.

Цоколь – облицовывается камнем.

Перегородки межкомнатные и санузлов – из пазогребневых плит.

Перекрытия – монолитные железобетонные из бетона кл. В25.

Количество секций (подъездов) – 3. Входы на лестничные клетки расположены с внутриворотового пространства.

На 1 этаже предусмотрены встроенные помещения коммерческого назначения, имеющие отдельные входы. На 2 и 3 этажах предусматриваются 1,2,3 комнатные квартиры. Каждая квартира имеет необходимый набор помещений: жилые комнаты и подсобные помещения (кухня, прихожая, санузлы). Связь между этажами осуществляется по лестницам.

Многоквартирный жилой дом подключен к системам инженерного обеспечения – холодному водоснабжению, централизованному горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, газифицирован.

Раздел 5.

5.1. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, встроенных помещений коммерческого назначения)

5.1.1. Общее количество квартир в составе многоквартирного жилого дома – 30 (Тридцать) шт., в т.ч.:

- 1) Однокомнатные квартиры – 20 (Двадцать) шт.;
- 2) Двухкомнатные квартиры – 8 (Восемь) шт.;
- 3) Трехкомнатные квартиры – 2 (Две) шт.

5.1.2. Общее количество встроенных помещений коммерческого назначения в составе многоквартирного жилого дома – 2 (Две) шт.

5.2. Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир, встроенных помещений коммерческого назначения), в соответствии с проектной документацией

5.2.1. Общая площадь квартир – 1 254,06 кв.м., в т.ч.:

- 1) Однокомнатные квартиры – 663,48 кв.м.;
- 2) Двухкомнатные квартиры – 454,72 кв.м.;

3) Трехкомнатные квартиры – 135,86 кв.м.

Каждая квартира имеет необходимый набор помещений: жилые комнаты и подсобные помещения (кухня, прихожая, санузел). Высота типового этажа – 3 м.

5.2.2. Общая площадь встроенных помещений коммерческого назначения – 756,27 кв.м., в т.ч.:

1) Помещение с условным № 1.1 – 157,1 кв.м.;

2) Помещение с условным № 1.2 – 599,17 кв.м.

Высота первого этажа – 4 м.

Раздел 6.

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

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, определяется собственниками (владельцами) нежилых помещений самостоятельно.

Раздел 7.

Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме и обслуживающее более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, электропитовая, подвальные помещения.

Встроенные помещения коммерческого назначения не входят в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме.

Раздел 8.

8.1. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома**

Не позднее 31.12.2014 года

8.2. **Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию**

Местная администрация муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

Раздел 9.

9.1. **Информация об возможные финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, кроме форс-мажорных обстоятельств, не предусматриваются.

Добровольное страхование застройщиком финансовых и прочих рисков не осуществляется.

9.2. **Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома**

58 098 тыс. руб.

Раздел 10.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Основные строительные-монтажные и другие работы осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Корса» (ИНН 4715028548, КПП 471501001, ОГРН 1134715000750, адрес: 187556 Ленинградская область, г. Тихвин, Транзитный проезд, дом 5, офис 4).

Раздел 11.

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в порядке, предусмотренном ст. 13 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».

Раздел 12.

Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, на дату публикации проектной декларации отсутствуют.

Возможно привлечение денежных средств для строительства (создания) многоквартирного жилого дома на основании договоров и сделок, регулируемых Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ об участии в долевом строительстве и инвестиционной деятельности.

Хранение оригиналов проектной декларации осуществляется Застройщиком. Ознакомиться с документами можно по месту нахождения Застройщика в часы работы, указанные в настоящей проектной декларации.

Застройщик (ООО «Интекс») вправе, а в установленных законодательством РФ случаях обязан, вносить изменения в существующую проектную декларацию в порядке, установленном Федеральным законом №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».

Генеральный директор
ООО «Интекс»



/ Virchenko P.K. /