

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства многоквартирного жилого дома со
встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»
(кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:298)
(по данным на 15.06.2013 года)

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Жилищно-строительный кооператив «Времена года»
1.2. Место нахождения застройщика:	196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7
1.3. Режим работы:	Понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации:	ЖСК «Времена года» ОГРН 1127847300349, ИНН 7810871190, КПП 781001001, зарегистрированный 01 июня 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №008580205
1.5. 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):	Количество участников – всего: 51 человек
1.6. 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:	Отсутствуют
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Вид деятельности не подлежит лицензированию
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за I квартал 2013 года) составила 0,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за I квартал 2013 года) составил 0,00 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 01.04.2013 года составила 0,00 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на

	01.04.2013 года составила 37 800,00 рублей.
--	---

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:298).
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – «07» марта 2013 года; - окончание работ – «06» марта 2015 года.
3.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Межрегиональной Негосударственной Экспертизы от 22.02.2013 года. Регистрационный номер заключения Межрегиональной Негосударственной Экспертизы № 4-1-1-00055-13.
3.3. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU47504307-11 - выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области «07» марта 2013 года, - срок действия разрешения до «06» марта 2015 года.
3.4. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды с правом выкупа, что подтверждается Договором аренды земельного участка с правом выкупа № 01/03-13 от «07» марта 2013 года (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии, номер регистрационного округа 47 05.05.2013 года, запись 47-47-13/043/2013-187.
3.5. Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 9 157 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».
3.6. Элементы благоустройства:	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров шириной 1,0 м с покрытием из тротуарных плиток, организацию проездов, парковочных площадок, устройство детской игровой площадки, площадки для занятий физкультурой, площадки для отдыха. Озеленение территории предусматривается устройством газонов, посадкой кустарника.
3.7. Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной	Участок строительства дома ограничен с севера – землями МО «Муринское сельское поселение»,

<p>документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>свободная территория; с юга – земельными участками перспективной жилой застройки и автомобильной магистралью КАД на расстоянии 350 м; с запада – земельными участками перспективной застройки и далее проектируемым проездом; с востока – земельными участками перспективной жилой застройки, далее проектируемой магистралью №1 (продолжение Гражданского проспекта, СПб), территорией железной дороги и станцией «Девяткино» на расстоянии 250 м.</p> <p>Жилой дом представляет собой здание коридорного типа, прямоугольной формы в плане, имеет подвал, 1 этаж со встроенными нежилыми помещениями, 24 жилых этажа и технический этаж.</p> <p>Площадь застройки составляет 1840,0 кв.м., строительный объем здания – 126 980,0 куб.м. Этажность – 26 этажей.</p>
<p>3.8. Количество 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: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь здания 39 147,0 кв.м., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь квартир – 23 598,0 кв.м., - общая площадь встроенных помещений – 1 066,0 кв.м. <p>Количество квартир – 720 штук, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир-студий – 336 шт.; - 1-но комнатных – 336 шт.; - 2-х комнатных – 48 шт.
<p>3.9. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>- встроенные помещения.</p>
<p>3.10. Состав 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>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ вентиляционные камеры; ▪ помещения ЖСК; ▪ техническое подполье; ▪ помещения для консьержа; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ лифтовые холлы; ▪ индивидуальный тепловой пункт; ▪ электрощитовые; ▪ мусоросборные камеры; <p>Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом.</p>
<p>3.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «06» марта 2015 года.</p>
<p>3.12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Администрация МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

<p>приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы; ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Застройщик – ЖСК «Времена года» ▪ Генеральный подрядчик – ООО «АСС» ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» ▪ Технический заказчик – ЗАО «Медведь» ▪ Эксплуатирующая организация.
<p>3.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.</p>
<p>3.14. Планируемая стоимость строительства жилого дома</p>	<p>Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 01.04.2013 года составляет 1 674 305 400,00 рублей.</p>
<p>3.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Застройщик – ЖСК «Времена года» - Генеральный подрядчик – ООО «АСС» (ИНН 7805353481, Свидетельство 0702.02-2010-7805353481-С-010 от 23.12.10г.); - Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» (ИНН 7810225365, Свидетельство от 16.09.2010 года, СРО ПСЗ 16-09-10-168-П-016 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства); - Заказчик – ЗАО «Медведь» (ИНН 7811123768, ОГРН 1027806074251, Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0066.01-2011-7811123768-С-231).
<p>3.16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>В соответствии с действующим законодательством РФ</p>