

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству малоэтажных многоквартирных жилых домов (Блок С-3.1, Блок С-3.2), расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Виллозское сельское поселение», квартал 18

19 января 2016г.

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование Застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Стройлес».

1.2. Место нахождения Застройщика

Юридический адрес: Россия, 198320, г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Лермонтова, д. 15, корп. 2, лит. Д, пом. 24, 21.

Фактический адрес: Россия, 198320, г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Огородная, д. 18

1.3. Режим работы Застройщика

С понедельника до пятницы (с 9-00 до 18-00), суббота, воскресенье – выходной.

1.4. Государственная регистрация Застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Стройлес», Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 006999990, зарегистрировано «08» октября 2008 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по г. Санкт-Петербургу за ОГРН 1089847395197

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 78 № 008533446, поставлена на учет 16 марта 2012 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 22 по Санкт-Петербургу, код 7807, ИНН 7813427627, КПП 780701001 о постановке на учет «16» марта 2012 года

1.5. Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица

Бударин Евгений Иванович – 83 %;

Кобец Алексей Терентьевич – 14 %.

1.6. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

- группа малоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Виллозское сельское поселение», квартал 14;

- группа малоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Виллозское сельское поселение», квартал 17.

1.7. Вид лицензируемой деятельности Застройщика

Видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с федеральным законом, непосредственно ООО «Стройлес» не осуществляется.

1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат на 30.09.2015 г.: прибыль в размере 353 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015 г. составляет 221 621 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015 г. составляет 53 583 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства

Целью проекта является строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов (Блок С-3.1, Блок С-3.2), расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Виллозское сельское поселение», квартал 15 (далее именуется «Объект»).

2.2. Этапы реализации проекта строительства

- проектирование Объекта;

- строительство Объекта.

2.3. Сроки реализации проекта строительства

Начало

Окончание

IV квартал 2015г.

III квартал 2018 г.

2.4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Экспертиза проекта не требуется.

2.5. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство малоэтажной многоквартирной блокированной застройки 1-ая очередь строительства – Блок С-3.1, Блок С-3.2, № RU47511302-52-2015 от «17» декабря 2015г., выданное Муниципальным образованием Виллозское сельское поселение Ломоносовского района Ленинградской области.

2.6. Права застройщика на земельный участок

Свидетельство о государственной регистрации права (повторное, взамен свидетельства от 19 ноября 2015 года) на земельный участок площадью 14 229 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов), расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Виллозское сельское поселение», кадастровый номер: 47:14:0624011:2, выдано 14 января 2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (Управление Росреестра по Ленинградской области) на бланке 47 № 035395. О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 ноября 2015 года сделана запись регистрации №47-47/021-47/021/043/2015-238/1.

Документы, на основании которых зарегистрировано право собственности: Договор купли-продажи земельного участка от 08 июня 2010 года № 2601; Акт приема-передачи земельного участка от 28 июня 2010 года к Договору купли-продажи земельного участка от 08 июня 2010 года № 2601; Постановление главы администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 06 мая 2010 года № 1244; Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) № 47/201/13-243709, выданный Межрайонным отделом № 5 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области 12 августа 2013 года.

2.7. Элементы благоустройства

В целях улучшения санитарно-гигиенических условий предусматривается благоустройство территории.

Благоустройство, предусмотренное на участке и прилегающей территории, свободной от застройки предполагает:

- устройство тротуаров из брусчатки,
- асфальтирование стоянок автомашин и проездов;
- высаживание деревьев, кустарников, газонов и цветников;
- устройство асфальтовой отмостки по периметру здания;
- устройство площадок для отдыха и обеспечения их необходимым оборудованием.

Озеленение предусматривает посадку газонов, деревьев и кустарников в местах, свободных от проездов, площадок и инженерных сетей.

2.8. Местоположение Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Земельный участок, на котором находится объект, является частью территории застройки ООО «Стройлес», находящейся по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Виллозское сельское поселение». Земельный участок ООО «Стройлес» общей площадью 91,14 га, граничит:

- на западе (с юга на север) – с территорией ООЗ «Родничок», ОАО «Мостотряд 19», землями Министерства обороны,
- на севере – с территорией ООО «Кентавр»,
- на востоке (с севера на юг) – с территориями ЖСТ «Булльупе», «Ассоциация «Инициатива-2»; землями Министерства обороны,
- на юге – полосой отвода Пушкинского шоссе.

2.9. Количество в составе Объекта самостоятельных частей (квартир, встроенных помещений), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Наименование части	Блок С-3.1.	Блок С-3.2.
1- комнатные квартиры	18	18
2- комнатные квартиры	6	6
3- комнатные квартиры	-	-
Общая площадь здания, м ²	1631.4	1631.4
В т.ч. площадь квартир, м ²	1316.3	1316.3

2.10. Технические характеристики Объекта

Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации.

Жилой «квартал» представляет собой композицию из 4 блоков, - двух многоквартирных двухсекционных трехэтажных жилых дома и двух таунхаусов.

В таунхаусах находятся просторные двухуровневые квартиры с отдельными входами и палисадниками. Это компактные трехчастные дома. Части дома отделены от другой сквозными проходами по первому этажу.

Многоквартирные дома - двухсекционные здания, образуют вместе с таунхаусами внутренний двор квартала.

Здание представляет собой нелинейный 3-х этажный объем. Принята схема здания с несущими газобетонными стенами и монолитными железобетонными перекрытиями. Проектом предусматривается устройство чердачной скатной кровли с металлическим покрытием по деревянным стропилам.

Доступ МГН в здание предусмотрен на первый этаж.

Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.

Отделка помещений квартир (без чистовой отделки помещений согласно заданию заказчика):

- стены газобетонные;
- потолки – бетонная поверхность;
- полы – цементно-песчаная стяжка по звукоизоляционному слою;
- полы ванных комнат и санузлов – стяжка по гидроизоляционному слою.

Отделка помещений общего пользования (все материалы группы НГ):

- стены, потолки – бетонные с окраской водными красителями;
- полы – плитка керамическая.

Отделка технических помещений:

- стены, потолки – окраска водными красителями;
- полы – цементно-песчаная стяжка с железнением поверхности.

Описание и обоснование конструктивных решений здания.

Конструктивная схема зданий - несущие стены из газобетона "Аэрок Classic 300" и ж.б.колонны 300x300 мм.

Перекрытия - железобетонные монолитные толщ. 200 мм.

Фундаменты всех зданий - монолитная железобетонная плита;

Кровля здания - чердачная, с металлическим покрытием по деревянным стропилам;

Окна – ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом;

Входные двери – металлические.

Описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений зданий и сооружений объекта капитального строительства.

Многоквартирные жилые дома – компактные двухсекционные. Входы и подъезды в многоквартирные дома расположены со стороны двора, а так же пешеходного променада между соседними участками.

Лифтов в зданиях не предусмотрено.

Лестничные марши и площадки в многоквартирных домах – монолитные железобетонные.

Технико – экономические показатели по земельному участку.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол.	Примечание	
1.	Площадь территории	га	1,55		
2.	Площадь застройки	кв. м	2668		
3.	Этажность зданий				
	3.1.	«Блок «С-3.1»	эт.	3	
	3.2.	«Блок «С-3.2»	эт.	3	
4.	Строительный объём зданий				
	4.3.	«Блок «С-3.1»	м ³	7709,79	
	4.4.	«Блок «С-3.2»	м ³	7709,79	
5.	Общая площадь зданий				
	5.1.	«Блок «С-3.1»	м ²	1631,4	
	5.2.	«Блок «С-3.2»	м ²	1631,4	
6.	Общая площадь квартир				
6.1.	«Блок «С-3.1»	м ²	1316,3		
6.2.	«Блок «С-3.2»	м ²	1316,3		
7.	Количество квартир				
7.1.	«Блок «С-3.1»	шт.	24		
7.2.	«Блок «С-3.2»	шт.	24		

Основные положения по электроснабжению.

Питание электрических сетей жилых домов осуществляется на напряжении 380/220 В. Значение напряжения во всех режимах работы системы электроснабжения не выходит за пределы нормируемых ГОСТ 13109-97.

Для питания домов предусматривается установка распределительных щитов.

Учет электроэнергии

Данным проектом предусмотрен поквартирный учет электроэнергии на вводах квартирных щитов.

Система водоснабжения.

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения обеспечивается по проектируемым вводам от внеплощадочной сети водопровода.

Горячее водоснабжение децентрализованное. Подача горячей воды с температурой не менее 60° к санитарно-техническому оборудованию в санузлах и осуществляется от газового котла, расположенного в кухне каждой квартиры.

Система водоотведения.

На объекте запроектированы внутриплощадочные сети хозяйственно-бытовой и ливневой канализации. Проектируемый жилой дом оборудуется системами бытовой канализации и наружного водостока.

Отопление.

Проектом предусматривается поквартирное отопление.

Источник теплоснабжения – настенные газовые котлы.

Отопительные приборы – стальные панельные радиаторы.

Вентиляция.

Вентиляция приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Воздухообмен в помещениях рассчитан из условия компенсации вытяжки из кухонь и санузлов.

Сети связи.

На объекте запроектирована система коллективного телевидения и радио, интернет.

Система газоснабжения.

В качестве топлива используется природный газ с теплотворной способностью $Q^p_H=8000\text{ккал/м}^3$; $\rho=0.683\text{ кг/м}^3$. Расход природного газа предусматривается на приготовления пищи, горячей воды и отопление.

2.11. Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

- Межквартирные лестничные площадки;
- Лестницы;
- Коридоры;
- Этажные холлы;
- Чердаки, крыши;
- Ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома;
- Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности);
- электрощитовая;
- водомерный узел.

2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома - III квартал 2018 г.

2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта

Государственные органы: местная Администрация Муниципального образования Виллозское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области

2.14. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

Генподрядный подрядчик ООО «ПСК «Офицерское село»

Генеральная проектная организация ООО «Мера, архитектурная мастерская»

Свидетельство о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано «Объединение инженеров проектировщиков» № П.037.78.3501.11.2012 от «19» ноября 2012 г.

Заказчик Застройщик ООО «Стройлес»

2.15. О рисках:

Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (ст.23 п. 3 Федеральный закон № 214-ФЗ от «30» декабря 2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). По мнению Застройщика указанных рисков не имеется.

2.16. Планируемая стоимость строительства Объекта:

Планируемая стоимость составляет 160 736 500 руб.

2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств:

- В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства жилой дом и право собственности на земельный участок, указанный выше.

2.18. Иные договоры и сделки, в основании которых привлекаются денежные средства для строительства:

Финансирование проекта осуществляется за счет собственных и кредитных средств.

Генеральный директор



ООО «Стройлес» Бударин Е.И.

Прошито и пронумеровано
на 4 (четырёх) листах
ООО «Стройлес»
Генеральный директор
Бударин Е.И.

