

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (редакция с изменениями от 31.07.2017 года)

о проекте второго и третьего этапов строительства жилого комплекса «Финские кварталы» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, д. Лупполово, уч. 23.

### Информация о Застройщике

<i>Фирменное наименование:</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Элемент-Бетон»
<i>Место нахождения:</i>	Юр. адрес: 194356, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 124, корп. 1, лит. А, пом. 56-Н. Фактический адрес: 194356, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 124, корп. 1, лит. А, ТК «Вояж», 3 этаж, пом. 56-Н
<i>Режим работы:</i>	Понедельник - Пятница: 09.00 – 18.00; суббота, воскресенье: выходной
<i>О государственной регистрации:</i>	Свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 008664324. Внесено в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1127847419534 МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 08.08.2012 г.
<i>Об учредителях (участниках) застройщика:</i>	Рыжиков Петр Александрович – 40 % Коршунов Петр Петрович – 60 %
<i>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</i>	Принимает участие в качестве Застройщика: 1. В строительстве жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, дер. Лупполово, уч. 23: - 1, 2 корпус (1-ая очередь строительства). Строительный адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, дер. Лупполово, уч. 23. Заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию исх. № 97/ЭБ от 29.05.2015года. Разрешение на строительство № RU 47504312-84 выдано Администрацией муниципального образования «Юкковское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 29.04.2013 г.
<i>Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию:</i>	Деятельность лицензированию не подлежит.
<i>О финансовом результате текущего года:</i>	Финансовый результат – 53 тыс. руб.
<i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	Размер кредиторской задолженности – 102 470 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 129 690 тыс. руб.

<i>О цели проекта строительства:</i>	Реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилого комплекса «Финские кварталы». Второй этап (3, 4, 5 корпуса) и Третий этап (6 корпус) строительства.
<i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i>	Начало строительства объекта – I кв. 2014 г. Окончание строительства объекта: Второй этап – IV кв. 2017 г. Третий этап – IV кв. 2017 г. Передача объекта участникам долевого строительства: Второй этап – II кв. 2018 г. Третий этап – II кв. 2018 г.
<i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i>	Положительное заключение ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0743-13 от 20.12.2013 года по объекту капитального строительства жилой комплекс «Финские кварталы». Второй этап строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, дер. Лупполово, уч. 23; Положительное заключение ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 2-1-1-0185-15 от 30.04.2015 года по объекту капитального строительства жилой комплекс «Финские кварталы». Второй этап строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, дер. Лупполово, уч. 23; Положительное заключение ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 78-2-1-2-0180-16 от 17.06.2016 года по объекту капитального строительства жилой комплекс «Финские кварталы». Второй этап строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, дер. Лупполово, уч. 23.
<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство - № RU 47504312-139 от 21.02.2014 г. Изменения в разрешении на строительство от 06 мая 2015 года. Распоряжение Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области № 01/НРС от 05 июня 2015 года.
<i>О правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:</i>	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности. Договор купли-продажи земельного участка от 21.09.2012 года, регистрационный номер 47-47-13/106/2012-123 от 10.10.2012 г. Свидетельство о собственности серия 47 АБ 753830 от 17.04.2013 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, запись регистрации № 47-47-13/106/2012-123.
<i>О площади земельного</i>	Земельный участок площадью 47 200 кв.м.

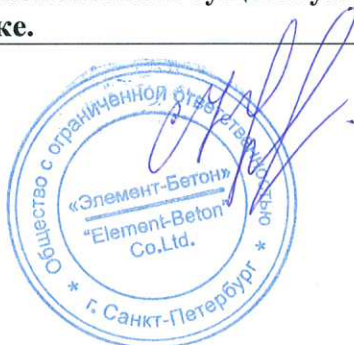
участка:	Кадастровый номер 47:07:0479002:12
<i>Об элементах благоустройства:</i>	Предусмотрена организация подъездов и подходов к жилому комплексу, укладка дорожного покрытия (асфальтобетона), покрытие тротуаров; Площадки для отдыха детей и взрослого населения; Спортивная площадка; Контейнерная площадка для сбора мусора; Озеленение свободных участков территории.
<i>О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</i>	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, дер. Лупполово, уч. 23
<i>О количестве в составе строящегося 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:</i> - квартир; - гаражей; - иных объектов недвижимости. <i>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</i>	<p><u>Корпус 3</u> Количество квартир – 89 кв. Общая площадь квартир (с коэф. 0,3, 0,5 и 1,0) – 4914,56 кв.м. Площадь квартир – 4594,43 кв.м. Жилая площадь квартир – 2118,77 кв.м. Площадь самостоятельных нежилых помещений – 443,15 кв.м. Общедолевая площадь подполья – 166,66 кв.м. Общедолевая площадь всего (в.т.ч. подполья) – 942,58 кв.м. Площадь застройки – 961,08 кв.м. Этажность – 7-8-9 этажей.</p> <p><u>Корпус 4</u> Количество квартир – 89 кв. Общая площадь квартир (с коэф. 0,3, 0,5 и 1,0) – 4914,56 кв.м. Площадь квартир – 4594,43 кв.м. Жилая площадь квартир – 2118,77 кв.м. Площадь самостоятельных нежилых помещений – 443,15 кв.м. Общедолевая площадь подполья – 166,66 кв.м. Общедолевая площадь всего (в.т.ч. подполья) – 942,58 кв.м. Площадь застройки – 961,08 кв.м. Этажность – 7-8-9 этажей.</p> <p><u>Корпус 5</u> Количество квартир – 89 кв. Общая площадь квартир (с коэф. 0,3, 0,5 и 1,0) – 4914,56 кв.м.</p>

	<p>Площадь квартир – 4594,43 кв.м.          Жилая площадь квартир – 2118,77 кв.м.          Площадь самостоятельных нежилых помещений – 443,15 кв.м.          Общедолевая площадь подполья – 166,66 кв.м.          Общедолевая площадь всего (в.т.ч. подполья) – 942,58 кв.м.          Площадь застройки – 961,08 кв.м.          Этажность – 7-8-9 этажей.</p> <p><u>Корпус 6</u>          Количество квартир – 371 кв.          Общая площадь квартир (с коэф. 0,3, 0,5 и 1,0) – 15521,62 кв.м.          Площадь квартир – 14783,74 кв.м.          Жилая площадь квартир – 7069,63 кв.м.          Площадь самостоятельных нежилых помещений – 732,96 кв.м.          Площадь встроенных нежилых помещений – 387,9 кв.м.          Общедолевая площадь всего – 4208,4 кв.м.          Площадь застройки – 3162,0 кв.м.          Этажность – 7-8-9 этажей.</p>
<p><i>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i></p>	<p>Самостоятельные нежилые помещения:  <u>Корпус 3</u>          Площадь – 443,15 кв.м.          Количество – 89 шт.  <u>Корпус 4</u>          Площадь – 443,15 кв.м.          Количество – 89 шт.  <u>Корпус 5</u>          Площадь – 443,15 кв.м.          Количество – 89 шт.  <u>Корпус 6</u>          Площадь – 732,96 кв.м.          Количество – 147 шт.          Встроенные нежилые помещения:  <u>Корпус 6</u>          Площадь - 387,9 кв.м.          Количество – 6 шт.</p>
<p><i>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</i></p>	<p>Лестничные клетки;          Тамбуры;          Лестницы;          Коридоры;          Самостоятельные нежилые помещения и подполье, в которых имеются инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование.</p>

<p>долевого строительства:</p>	
<p><i>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:                  Второй этап строительства – IV квартал 2017 г.                  Третий этап строительства – IV квартал 2017 г.</p>
<p><i>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p>	<p>1. Администрация муниципального образования «Южковское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области;                  2. Застройщик;                  3. Эксплуатирующая организация;                  4. Заказчик;                  5. Генеральный проектировщик.</p>
<p><i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет – 1 957 000 тыс. руб.</p>
<p><i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</i></p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «СМУ «Элемент-Бетон»</p>
<p><i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</i></p>	<p>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».</p> <p>2. В соответствии со ст. 12.1. и ст. 15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Застройщик в качестве обеспечения обязательств по договорам заключаемых с участниками долевого строительства осуществил в пользу выгодоприобретателей (Дольщиков) страхование своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по <b>Генеральному договору страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0887Г/2015 от 07 апреля 2017 года, заключенному с ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН 7704216908, КПП 770301001, ОГРН 1027700355935, Лицензия СИ № 3438, выдана Центральным Банком РФ (Банк России) 22 авгу-</b></p>

	<p>ста 2016 года за Регистрационным номером записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела 3438).</p> <p>3. В соответствии со ст. 12.1. и ст. 15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Застройщик в качестве способа обеспечения обязательств по договорам заключаемых с участниками долевого строительства осуществил в пользу выгодоприобретателей (Дольщиков) страхование своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по <b>Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-68-1437/16 от 16 августа 2016 года</b>, заключенному с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, КПП 623401001, ОГРН 1027739329188, Лицензия СИ № 3492, выдана Центральным Банком РФ (Банк России) 19 января 2016 года за Регистрационным номером записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела 3492).</p>
<p><i>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:</i></p>	<p>На момент подписания настоящей декларации такие сделки отсутствуют и не планируются.</p>
<p><b>* Застройщик вправе вносить изменения в существующую проектную декларацию в установленном законом порядке.</b></p>	

Генеральный директор  
ООО «Элемент-Бетон»  
С.Н. Кравцов



Дата: 31 июля 2017г.