

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о проекте строительства Группы жилой застройки**  
**Жилой дом 5 (3 этап), расположенного по адресу:**  
**Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение»,**  
**ЗАО «Победа», участок 77**

г. Санкт-Петербург

07 июня 2016 г.

**1. Информация о Застройщике**

1.	Фирменное наименование:	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Квартал»</b>
	Место нахождения:	<b>188643, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Заводская, д. 33/35</b>
	Режим работы:	<b>с 9-00 до 18-00 часов, перерыв с 12-30 до 13-30, выходные дни: суббота, воскресенье.</b>
1.2.	О государственной регистрации:	<b>ООО «Квартал», зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Всеволожскому району Ленинградской области 04.12.2014 г. за основным государственным регистрационным номером 1144703004192 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 №003249006 от 04.12.2014 г.). ООО «Квартал» поставлено на учет в налоговом органе 04.12.2014 г. по месту нахождения Инспекции Федеральной налоговой службы России по Всеволожскому району Ленинградской области с присвоением ИНН 4703142687, КПП 470301001 (Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 47 №003249014 от 04.12.2014 г.). Устав (новая редакция) зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Всеволожскому району Ленинградской области 04.09.2015 года за ГРН 2154703087405.</b>
1.3.	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:	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Новый квартал» - юридическое лицо, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Всеволожскому району Ленинградской области 04 декабря 2014 г., за основным государственным регистрационным номером 1144703004203 обладающее 100% долей в уставном капитале ООО «Квартал»</b>
1.4.	О проектах строительства	<b>Строительство не велось.</b>

	<p>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>	
1.5.	<p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о виде лицензируемой деятельности;</li> <li>- о номере лицензии;</li> <li>- о сроке ее действия;</li> <li>- об органе, выдавшем лицензию:</li> </ul>	<p><b>Застройщик - ООО «Квартал» привлекает для строительства генерального подрядчика ЗАО «УНИСТО», основной государственный регистрационный номер 1027804875537, действующего на основании свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выданное Саморегулируемой организацией Ассоциация компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ», за регистрационным номером №93/3-ДСРО-21052015 на неопределенный срок взамен ранее выданного № 93/2-ДСРО-25112014. Сведения о ЗАО «УНИСТО» внесены 19.06.2009 г. в реестр членов саморегулируемой организации.</b></p>
1.6.	<p>О финансовом результате текущего года:</p>	<p><b>Финансовый результат текущего года: 0 (Ноль) рублей.</b></p>
	<p>О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p><b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 3 036 000 (Три миллиона тридцать шесть тысяч) рублей. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 5 000 (Пять тысяч) рублей.</b></p>

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	<p>О цели проекта строительства:</p>	<p><b>Строительство Группы жилой застройки Жилой дом 5 (3 этап) на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0501006:322, площадь земельного участка в границах проектирования – 8 405 кв. м., площадь застройки объекта капитального строительства – 1 903, 7 кв.м, строительный объем – 74 392, 4 куб. м. (в том числе ниже отметки 0.00 – 3 459, 7 куб. м, выше отметки 0.00 – 70 932, 7 куб.м.), общая площадь объекта капитального строительства – 21 123, 9 кв. м., общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 15 072 кв. м., общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) – 15 762, 8 кв. м, жилая</b></p>
------	--------------------------------------	--

		<p>площадь квартир – 8 190, 8 кв. м., количество квартир – 420 (из них: однокомнатные квартиры с кухнями-нишами (студии) - 193 шт., однокомнатных – 143 шт., двухкомнатных – 60 шт., трехкомнатных – 24 шт.), этажность – 12, количество этажей (в том числе подвал) – 13, расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение», ЗАО «Победа», участок 77.</p>
	<p>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</p>	<p>Начало строительства – 12.02.2016 г.; Окончание строительства – 12.02.2018 г.</p>
	<p>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Результаты негосударственной экспертизы Проектной документации ООО «Квартал», изложены в Положительном заключении негосударственной экспертизы № 4-1-1-0240-14 от 18 февраля 2015 года, утвержденном ООО «СеверГрад» г. Санкт-Петербург, в Положительном заключении повторной негосударственной экспертизы № 6-1-1-0120-15 от 15 декабря 2015 года, утвержденном ООО «СеверГрад» г. Санкт-Петербург, в Положительном заключении повторной негосударственной экспертизы № 78-2-1-2-0017-16 от 23 мая 2016 года, утвержденном ООО «СеверГрад» г. Санкт-Петербург. Проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют установленным требованиям.</p>
2.2.	<p>О разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство выдано 12.02.2016 г. Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области № 47-RU47511301-023К-2016. Распоряжением № 47/ИРС от 07 июня 2016 года внесены изменения в разрешение на строительство. Срок действия разрешения на строительство – до 12.02.2018 г.</p>
2.3.	<p>О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</p>	<p>Право собственности ООО «Квартал» на земельный участок зарегистрировано 27 июля 2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за № 47-47/021-47/021/034/2015-777/1 (Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0501006:322, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, бланк серии 47-АВ 765380) на основании: акта приема-передачи к договору купли-продажи земельного участка от 19.12.2014 г. №1-ЗУ/14 от 19.12.2014 г., договора купли-продажи земельного участка от 19.12.2014 №1-ЗУ/14, соглашения об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 20.05.2015 № 20/05-2015 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «27» июля 2015 года сделана запись</p>

		<p>регистрации 47-47/021-47/021/034/2015-777/1. Земельный участок обременен в силу закона по договору выкупа недвижимого имущества от 16.04.2012 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 15 мая 2012 г., номер регистрации 47-47-21/023/2012-276.</p>
	<p>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</p>	<p>Земельный участок расположен по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение», ЗАО «Победа», участок 77, кадастровый номер 47:14:0501006:322, площадь – 8 405 кв. м.</p>
	<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>В проекте благоустройства предусмотрено озеленение. Безопасность движения пешеходов обеспечивается разделением транспортных и пешеходных путей. Проезд на территорию жилого дома осуществляется с проектируемых автодорог, расположенных в северной и южной частях квартала по проектируемым внутриквартальным проездам. На территории жилого дома устраиваются автостоянки для постоянного и временного хранения легкового транспорта. По проекту на участке число машино-мест по расчету – 139 машино-мест, из них 14 машино-мест размещено на территории земельного участка, оставшиеся 125 машино-места размещаются на смежном, свободном от застройки участке. В дальнейшем проекте планировки предполагается устройство открытых стоянок и строительство многоэтажного гаража-стоянки в южной части квартала. Для МГН предусмотрены места для личных транспортных средств инвалидов. Пожарные проезды и подъездные пути для пожарной техники. Необходимые по количеству спортивные площадки, запроектированы в пределах пешей доступности в границах квартала. Для сбора твердых бытовых отходов предусмотрен контейнер, который будет располагаться на контейнерной площадке, предусмотренной для складирования и крупногабаритного мусора. Рядом с входами в жилой дом, для маломобильных групп населения, предусмотрены скамейки высотой 0, 5 м с опорой для спины и двумя подлокотниками. На территории застройки проектируется площадка для отдыха. Предусмотрена система тротуаров и пешеходных дорожек с возможностью проезда механических инвалидных колясок. Поверхности покрытий пешеходных путей предусматриваются твердые, плотные и не допускающие скольжения.</p>
2.4.	<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на</p>	<p>Проектируемый жилой дом является третьей очередью в группе жилой застройки по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение», ЗАО «Победа», участок 77. Участок проектируемого объекта непосредственно окружают: с севера - проектируемая автодорога, с запада – проектируемый внутриквартальный проезд, с юга – проектируемый жилой дом и свободная от застройки территория, с востока – свободная от застройки территория.</p>

	строительство:	Территория проектирования в настоящее время не застроена, представляют собой бывшие сельскохозяйственные угодья, покрытые луговой растительностью.
2.5.	<p>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"> <li>- квартир:</li> <li>- гаражей:</li> <li>- иных объектов недвижимости.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Проектируемый 12-ти этажный жилой дом состоит из 4 секций. В секциях 1, 3, 4 запроектировано техническое подполье, в секции 2 – технический подвал. Основные входы в жилой дом расположены вдоль внутреннего двора. Главными фасадами здание ориентировано на восток и запад.</p> <p>Проектом предусмотрено в доме 420 квартир, в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных с кухнями нишами «студии» - 193 шт.,</li> <li>- однокомнатных - 143 шт.,</li> <li>- двухкомнатных - 60 шт.,</li> <li>- трехкомнатных - 24 шт.</li> </ul> <p>В техническом подполье предусмотрены помещения для инженерного обеспечения дома и вспомогательные помещения (электрощитовая, насосная, водомерный узел, кабельная, ИТП, кладовая уборочного инвентаря) и зоны для прокладки инженерных коммуникаций.</p>
2.6.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Нежилых помещений не предусмотрено
2.7.	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>Тамбуры входа, лифтовые холлы, поэтажные коридоры, лестничные клетки, выходы на крышу, помещения для инженерного обеспечения дома (насосная с водомерным узлом, электрощитовая, кабельная), помещение уборочного инвентаря, помещение обслуживания мусоропровода.</p> <p>Земельный участок с элементами благоустройства и озеленения, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом.</p>
2.8.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	12 февраля 2018 г.

	О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p><b>1. Комитет Государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.</b></p> <p><b>2. Администрация МО «Аннинское сельское поселение».</b></p> <p><b>3. Застройщик - ООО «Квартал».</b></p>
2.9.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p><b>Финансовые и прочие риски - повышение цен на строительные материалы, форс-мажорные обстоятельства.</b></p> <p><b>Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.</b></p>
	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<b>981 992 979 (Девятьсот восемьдесят один миллион девятьсот девяносто две тысячи девятьсот семьдесят девять) рублей.</b>
2.10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p><b>ЗАО «УНИСТО», генеральный директор В.В. Куковица, общество имеет допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, основной государственный регистрационный номер 1027804875537.</b></p> <p><b>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Саморегулируемой организацией Ассоциация компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ», за регистрационным номером №93/3-ДСРО-21052015 на неопределенный срок взамен ранее выданного № 93/2-ДСРО-25112014. Сведения о ЗАО «УНИСТО» внесены 19.06.2009 г. в реестр членов саморегулируемой организации.</b></p>
2.11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p><b>В соответствии со ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, а именно, объекты долевого строительства:</b></p>

		<p><b>420 квартир, в том числе:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные квартиры с кухнями-нишами (студии) - 193 шт.,</li> <li>- однокомнатных - 143 шт.,</li> <li>- двухкомнатных - 60 шт.,</li> <li>- трехкомнатных - 24 шт.</li> </ul> <p>- земельный участок с кадастровым номером <b>47:14:0501006:322</b>, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение», ЗАО «Победа», участок 77.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве заключен с ООО «Региональная страховая компания».</p>
2.12.	<p>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:</p>	<p><b>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не заключалось. Денежные средства привлекаются только по договорам участия в долевом строительстве.</b></p>

Генеральный директор

А.Н. Мытарев

М.П.