

Проектная Декларация
на строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, земельный участок с кадастровым номером: 47:07:0713003:990

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Самолет ЛО» / ООО «Самолет ЛО».

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом общества: 197046, Санкт-Петербург, наб. Петроградская, д.22 лит.А пом.35Н

Адрес для корреспонденции: 197046, Санкт-Петербург, наб. Петроградская, д.22 лит.А пом.35Н

Режим работы: понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, суббота-воскресенье – выходные дни.

2. Государственная регистрация застройщика

ООО «Самолет ЛО» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 12.02.2015 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 009208361.

Основной государственный регистрационный номер: 1157847042385

ИНН 7810337213, КПП 781301001.

3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления

Евтушевский Игорь Викторович – 18,26% голосов в органе управления;

Воробьев Максим Юрьевич – 81,74% голосов в органе управления.

4. Проекты 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;

Нет

5. Наличие лицензии у застройщика

Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат – 0 рублей.

Размер кредиторской задолженности – 231 467 805 рублей.

Размер дебиторской задолженности – 151 348 950 рублей.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации

Цель проекта строительства: строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, земельный участок с кадастровым номером: 47:07:0713003:990.

Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: 3 квартал 2015 г. – 4 квартал 2015 г.

- строительство объекта: 1 квартал 2016 г. – 4 квартал 2017 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0059-15 от 29.12.2015, выданное Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области».

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство, выданное Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области №47-RU47504302-018K-2016 от 02.02.2016 г.

3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства

Земельный участок общей площадью 31 767 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, пос. Бугры, кадастровый номер: 47:07:0713003:990, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов, принадлежащий на праве собственности Застройщику, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 02.02.2016 года серии 47 №056077, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.02.2016 года сделана запись №47-47/013-47/013/002/2016-201/2/

Правоустанавливающий документ на земельный участок: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 20 января 2016 г. № 1И/2016, заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Приоритет» и Обществом с ограниченной ответственностью «Самолет ЛО».

Благоустройство территории и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- строительство проездов и автостоянок для легковых автомобилей с асфальтобетонным покрытием;
- устройство пешеходных тротуаров с асфальтобетонным и плиточным покрытием;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения, спортивной площадки, площадки для игр детей;
- устройство дорожек с щебеночно-набивным покрытием;
- выполнение озеленения территории путем устройства газонов, посадкой деревьев и кустарников;
- устройство мусороконтейнерных площадок, площадки для выгула собак.

4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией

Местоположение: Участок строительства под многоквартирным многоэтажным жилым домом расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, пос. Бугры, кадастровый номер: 47:07:0713003:990

Описание объекта недвижимости:

Многоквартирный многоэтажный жилой дом

13-этажный 8-секционный 958-квартирный жилой дом: общая площадь здания – 52 016,75 кв.м, общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом) – 36 456,04 м², площадь застройки – 4 777 кв.м, площадь земельного участка – 31 767 м², строительный объем – 167 696 м³, в том числе подземная часть – 12 557 м³, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, пос. Бугры, кадастровый номер: 47:07:0713003:990

Жилой дом П-образной конфигурации в плане, включает 6 рядовых и 2 поворотных секции, 13-ти этажный (включая подвал), 8-секционный, с подвалом. В подвале запроектированы инженерно-технические помещения, включая ИТП, помещение слаботочных систем, водомерные узлы, кабельная и техподполье для прокладки инженерных коммуникаций.

На первом этаже секций расположена входные группы в жилую часть здания, включающие тамбуры, лестнично-лифтовые узлы; жилые квартиры, ГРЩ (секция 2.3, 2.6), встроенные помещения ТСЖ с санузлом и комнатой приема пищи (секция 2.6), помещение дворников (секция 2.5), кладовая уборочного инвентаря (секция 2.5), кладовая уличного уборочного инвентаря (секция 2.6), диспетчерская с санузлом и комнатой приема пищи и узел связи (секция 2.3).

На 1-12-ом этажах в доме запроектированы студии, одно-, двух- и трехкомнатные квартиры.

На кровле секций запроектированы технические надстройки – машинные помещения лифтов.

5. Описание технических характеристик Объекта:

Общее количество квартир – 958 шт., общей проектной площадью (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом, определенная в соответствии с п. В.2.2 приложения В к СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 и п.3.37 Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Минземстроя России № 37 от 04.08.1998г.) – 36 456,04 кв.м, из них:

однокомнатных квартир – 654 шт.

двухкомнатных квартир – 73 шт.

трехкомнатных квартир – 46 шт.

студий – 185 шт.

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

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, отсутствуют.

7. 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 объекта недвижимости

7.1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- лестницы и лестничные площадки;
- подвал с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- лифты, лифтовые шахты, машинные отделения лифтов;
- электрощитовые;
- вспомогательные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации или иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;
- коридоры;
- крыша с техническими надстройками в виде машинных помещений лифтов;
- внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радификации, сети диспетчеризации (сети телефонизации, радификации, диспетчеризации могут быть не включены в состав общего имущества многоквартирного жилого дома и поступить в собственность поставщика соответствующих услуг);
- внешние инженерные сети дома водопровода, канализации, электроснабжения, телефонизации, радификации, сети проводного вещания, если только специализированные эксплуатирующие организации не согласятся принять их к себе в собственность по договору с Застройщиком, который будет представлять интересы дольщиков.
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, противопожарное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, Индивидуальные тепловые пункты и водомерные узлы.

7.2. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и

благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы земельного участка могут быть изменены Застройщиком в целях выделения земельного участка, необходимого для эксплуатации трансформаторной подстанции (площадь выделяемого земельного участка – не более 150 кв.м.). Выделенный земельный участок для эксплуатации трансформаторной подстанции останется в собственности Застройщика и не будет передаваться Участнику долевого строительства в составе общего имущества в многоквартирном доме.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

4 квартал 2017 г.

Плановый срок окончания строительства, указанный в разрешении на строительство, автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти. При этом, указанный в договоре участия в долевом строительстве срок передачи объекта долевого строительства остается неизменным.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.
2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве.
3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытков застройщику.
4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению средств застройщику участниками долевого строительства.

9.1. Планируемая стоимость строительства

2 175 844 870 (два миллиарда сто семьдесят пять миллионов восемьсот сорок четыре тысячи восемьсот семьдесят) рублей;

10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Самолет ЛО» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 12.02.2015 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 009208361.

Основной государственный регистрационный номер: 1157847042385

ИНН 7810337213, КПП 781301001.

Адрес: 197046, Санкт-Петербург, наб. Петроградская, д.22 лит.А пом.35Н

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1532.01-2015-7810337213-С-003 от 23.07.2015 г., выданное Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства и по уплате участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся участнику долевого строительства в соответствии с договором участия в долевом строительстве и

(или) федеральными законами денежных средств, с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участника долевого строительства (залогодержателя) находится в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Застройщик до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве производит за свой счет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями, установленными в ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

Сведения о страховщике:

ООО «ИСК Евро-Полис»

Адрес: 123290, Россия, Москва, 1-й магистральный тупик, д.5А

ИНН 7728178835 КПП 774401001

р/с 407018104000000008085

в Банке ВТБ 24 (ПАО) г.Москва

к/с 30101810100000000716

БИК 044525716

Тел./факс 8-(495)-987-18-38

Соглашение №1 о сотрудничестве и взаимодействии в ходе заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 09.02.1016 между ООО «Самолет ЛО» и ООО «ИСК Евро-Полис» в отношении объектов страхования: имущественные интересы страхователя (застройщика), связанные с риском наступления его ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилых помещений в многоквартирных многоэтажных жилых домах по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, пос. Бугры, кадастровый номер: 47:07:0713003:989, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, пос. Бугры, кадастровый номер: 47:07:0713003:990.

12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не заключались.

Генеральный директор



И.В. Евтушевский

«18» февраля 2016 г.