

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого микрорайона
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово

Санкт-Петербург

03 сентября 2012 года

1. Информация о Застройщике

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Близкое»
1.2. Место нахождения:	197342, Санкт-Петербург, ул. Сердобольская д.44
1.3. Режим работы:	Понедельник – Пятница с 10:00 до 19:00
1.4. Государственная регистрация застройщика:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847309644. Свидетельство серии 78 № 008593635
1.5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:	Общество с ограниченной ответственностью «Привилегия» - 100%
1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.
1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:	Видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с федеральным законом, Застройщик не осуществляет.
1.8. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность по состоянию на 03 сентября 2012 года – 4 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 03 сентября 2012 года – 785 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства жилого микрорайона по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово (далее – «Объект»)

2.1. Цели проекта строительства:	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Этапы: – проектирование Объекта; – строительство Объекта. Сроки реализации проекта строительства: <ul style="list-style-type: none">Первая очередь – 4 кв. 2015 года;
2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Согласно требований градостроительного кодекса, заключения УГЭ по данному проекту не требуется (ст. 49 п. 2).
2.4. Разрешение на строительство:	№ RU47504302-169 и № RU47504302-170 от 03.09.2012 года, выданы Администрацией МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.
2.5. Права застройщика на земельный участок:	Строительство осуществляется на двух земельных участках, принадлежащих застройщику на праве собственности: – земельном участке общей площадью 13500 кв. м. с кадастровым номером 47:07:0713002:272, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово, Свидетельство о государственной регистрации

	<p>права серия 47АВ № 005041 от 17.07.2012 г.;</p> <p>- земельном участке общей площадью 154800 кв. м. с кадастровым номером 47:07:0713002:800, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово, Свидетельство о государственной регистрации права серия 47АВ № 005042 от 17.07.2012 г.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов.</p> <p>Вид разрешенного использования: для малоэтажного жилищного строительства.</p>
2.6. Элементы благоустройства:	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство автомобильных проездов, тротуаров, беговых и пешеходных дорожек, газонов; - устройство и оборудование малыми архитектурными формами площадок для игр детей; - освещение территории.
2.7. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание:	<p>Объект расположен во Всеволожском районе Ленинградской области в 7 км от КАД, в районе деревни Мистолово МО «Бугровское сельское поселение». Рельеф холмистый.</p> <p>Конструктивная схема зданий:</p> <p>Фундаменты, перекрытия – монолитные железобетонные</p> <p>Наружные стены – кирпичные/газобетонные блоки</p> <p>Внутренние перегородки – газобетонные блоки</p> <p>Трехэтажные многоквартирные дома.</p> <p>Жилые дома блокированной застройки (таунхаусы), средней площадью каждого блока 90 кв.м.</p> <p>Предусмотрена общая парковочная зона для многоквартирных домов на 69 машиномест, для таунхаусов - по 2 парковочных места для каждого блока.</p> <p>Индивидуальные жилые дома (коттеджи).</p> <p>Коттеджи предлагаются в следующих вариантах метража домовладения и площади участка.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Комфорт 1: площадь дома ~ 120 м2, площадь участка ~ 4 сотки - Комфорт 2: площадь дома ~ 150 м2, площадь участка ~ 6 соток <p>В соответствии с разрешением на строительство:</p> <p>S застройки – 4935 кв.м.</p> <p>S всех домов – 10180 кв.м.</p> <p>S жилая – 4297 кв.м.</p>
2.8. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:	<p>1-я очередь:</p> <p>Индивидуальные жилые дома (коттеджи) – 19 домов.</p> <p>Жилые дома блокированной застройки (таунхаусы) – 3 дома, из них с количеством блоков 5 - 1 дом; с количеством блоков 8 - 1 дом; с количеством блоков 9 - 1 дом. Площадь каждого блока ~ 90 кв.м.</p> <p>Трехэтажные многоквартирные дома – 5 шт. Общее количество квартир – 93. 3 дома с количеством квартир 20, 1 дом с количеством квартир 9, 1 дом с количеством квартир 24.</p>
2.9. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества не предусмотрены</p>
2.10. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности	<p>Земельный участок, на котором будет расположен жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</p>

участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Помещения многоквартирных и блокированных домов, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в каждом из жилых домов Объекта, в том числе, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в каждом из жилых домов Объекта оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилых домов, составляющих Объект, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся на объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения:

Жилой дом Д1,Д2,Д3

Тамбур :

Площадь - 4,7 м²

Количество – 2 шт.

Лестничная площадка:

Площадь – 24,4 м²

Количество – 2 шт.

Техническое помещение:

Площадь – 8,5 м²

Количество – 2 шт.

Колясочная:

Площадь – 5,0 м²

Количество – 2 шт.

Жилой дом Д4

Тамбур :

Площадь - 4,7 м²

Количество – 2 шт.

Лестничная площадка:

Площадь – 20,9 м²

Количество – 2 шт.

Техническое помещение:

Площадь – 7,8 м²

Количество – 2 шт.

Колясочная:

Площадь – 4,5 м²

Количество – 2 шт.

Жилой дом Д5

Тамбур :

Площадь - 4,7 м²

Количество – 1 шт.

Лестничная площадка:

Площадь – 24,4 м²

Количество – 1 шт.

Техническое помещение:

Площадь – 8,5 м²

Количество – 1 шт.

Колясочная:

Площадь – 5,0 м²

Количество – 1 шт.

Также:

- открытая автостоянка;
- элементы благоустройства и озеленения территории;
- дороги внутри поселка

2.11. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- 1-я очередь – 4 квартал 2015 года;

2.12. Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.
2.13. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Политические и законодательные риски <ul style="list-style-type: none"> - ухудшение политической обстановки - принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса - увеличение сроков строительства и ввода в эксплуатацию внеплощадочных инженерных сетей 2. Экономические риски <ul style="list-style-type: none"> - инфляция - рост процентных ставок по заемным средствам - рост себестоимости материалов Меры по добровольному страхованию не предусмотрены.
2.14. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства Объекта: 1-я очередь – 439 191 тыс.руб.;
2.15. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «ПетроСтиль»
2.16. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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».
2.17. 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:	Не заключались.

Генеральный Директор ООО «Близкое»
Берг М.Л.

