

**Проектная декларация  
в редакции от 12.04.2018 г.**

Входящий в состав ЖК “Ленинградская Перспектива” многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», участок 13, (кадастровый номер земельного участка - 47:07:0722001:368 САОЗТ «Ручьи»).

**I. Информация о застройщике**

**1) Firmenное наименование** - Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСтрой».

**Место нахождения** - Российская Федерация, 191011, г. Санкт-Петербург, ул. Инженерная, д. 6, пом. 8,9.

**Режим работы** – понедельник - пятница, 09.00 - 18.00.

**Телефон** - (812)702-0-702

**Сайт** - lss.ru

**Почта** - priemnaya@lssstroy.ru

**2) Государственная регистрация** - Свидетельство о государственной регистрации от 25.12.2006 года, серия 78 № 006025535, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 15 по Санкт-Петербургу, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1069847561079.

**3) ООО “Ленспецстрой”** является членом Ассоциация «Центр объединения строителей «СФЕРА-А», номер свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства С-151-78-2791-78-070217 от 07.02.2017.

**4) Участники общества:**

Астафьев Дмитрий Олегович – 50% уставного капитала;

Печенок Юрий Серафимович - 50% уставного капитала.

**5) О проектах строительства за последние три года** – Застройщик не принимал участие в строительстве иных жилых объектов за последние три года в качестве застройщика.

**6) Деятельность Застройщика** в соответствии с законодательством РФ лицензированию не подлежит.

**7) Финансовый результат текущего года** – 871 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности – 325 188 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности –624 974 тыс.руб.

**II. Информация о проекте строительства**

**1) Цель проекта строительства** – Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству входящего в состав ЖК “Ленинградская Перспектива” многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания по адресу Ленинградская область, МО «Муринское сельское поселение», на территории ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург-Приозерск, границей населенного пункта деревня Лаврики, полевой дорогой Бугры- деревня Лаврики, участок 13.

Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

1-й этап - разработка, согласование, утверждение проектной документации.

2-й этап – производство строительных и иных работ, в том числе строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.

3-й этап – подготовка заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности, подключение здания (к системам

энергоснабжения ОАО «ОЭК», к системам теплоснабжения ТК «Мурино», к системам водоснабжения и канализования (УК «Мурино»).

Получение разрешения на ввод результата Инвестирования в пусконаладку в планируемый срок - IV квартал 2019 года, (**возможен досрочный ввод**).

(При условии **своевременного** ввода в эксплуатацию внутриквартальных инженерных сетей и соблюдения организациями-поставщиками: ОАО «ОЭК», ТК «Мурино», УК «Мурино», сроков согласования и подписания договоров на поставку услуг).

4-й этап – передача квартир дольщикам по акту приема-передачи IV квартал 2019 года.

**Результат государственной экспертизы проектной документации** – Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2 – 1 – 1 – 0278 – 13 от 17 июля 2013 года.

**2) Разрешение на строительство** – Разрешение на строительство Администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № RU47504307-42 от 25 июля 2013г.

**3) Права застройщика на земельный участок** – Свидетельство о государственной регистрации права собственности 47 АБ 897578 от 10.10.2012 г., номер регистрации права 47-47-12/092/2012-051 от 10.10.2012 г., на основании Договора купли-продажи № 01/08-2012 от 28.08.2012 г., кадастровый номер 47:07:0722001:368. Права застройщика на земельный участок ограничивались ипотекой в силу закона, на основании совместного заявления залогодателя ООО «ЛенСпецСтрой» и залогодержателя ООО «Сельскохозяйственная организация «НИВА» № 47-47-12/085/2013-359 от 28.08.2013 г. в Единый государственный реестр прав 30.08.2013 г. внесена запись о прекращении ипотеки в силу закона.

**Элементы благоустройства** – Благоустройство придомовой территории включает в себя дорожные покрытия (асфальтобетон), площадку для отдыха взрослых и детей с размещением малых архитектурных форм, озеленение, открытую стоянку автотранспорта, организацию площадок для установки мусорных контейнеров.

**4) Местоположение строящегося дома** - Ленинградская область, МО «Муринское сельское поселение», на территории ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург-Приозерск, границей населенного пункта деревня Лаврики, полевой дорогой Бугры- деревня Лаврики, участок 13, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства.

**Описание** – жилой дом состоит из одиннадцати секций (15-16-14 этажей), выполненных в монолитном железобетоне. Наружные стены – монолитные железобетонные и из газобетонных блоков с утеплением минватой и вентилируемым фасадом. Цоколь облицовывается искусственным камнем.

На первом этаже предусматриваются офисные и вспомогательные помещения, имеющие отдельные входы и выходы.

Внутренняя отделка жилых помещений выполняется дольщиками самостоятельно. Отделка помещений общего назначения (ЛПУ, холлы, технические помещения, встроенные помещения) выполняются с помощью декоративных штукатурных смесей, покраски стен и потолков воднодисперсными красками, облицовки керамической плиткой.

Жилой дом полностью отвечает требованиям современного комфорта: высота жилого этажа 2,8 м., все квартиры имеют удобную планировочную организацию, обеспечены остекленными балконами и лоджиями, кухнями рассчитанными на установку современного кухонного оборудования. Кухонные плиты – электрические.

Для обеспечения надежной теплозащиты и звукоизоляции помещений в здании предусмотрены металлопластиковые оконные блоки. На лестничную площадку секции

выходят 2-10 квартир. Секции оборудованы грузопассажирскими (Q=630 кг) и пассажирскими (Q=400 кг) лифтами.

**5) Состав самостоятельных частей многоквартирного дома:**

**Общее число квартир** - 1146 шт., в том числе: квартир студий – 422., 1-комнатные - 403 шт., 2-комнатные - 254 шт., 3-комнатные - 67 шт.

**Характеристики квартир:**

Студии - 26,5 – 32,3 м.кв,  
1-комнатные квартиры - 38,2 - 51,0 кв. м,  
2-комнатные квартиры - 57,3 – 77,8 кв. м,  
3-комнатные квартиры - 86,9 – 92,05 кв. м.

**Площадь встроенных (офисных) помещений** - 2527 кв. м.

**6) Функциональное назначение нежилых помещений** функциональное назначение/встроенных помещений 1-го этажа определяется собственниками нежилых помещений в соответствии с действующими нормами.

**7) Состав общего имущества многоквартирного дома:** коридоры, лестничные пролеты, переходные лоджии, лифтовые холлы, неэксплуатируемая кровля, кабельные помещения; помещения эл. щитовых, помещения ИТП, помещения водомерных узлов, насосные, инженерно-техническое оборудование, машинные помещения, инженерные системы и лифты.

**8) Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию** – IV квартал 2019 года (см. п. 1 разд.2).

**Состав приемочной комиссии, представители:** Служба государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области, Государственная административно-техническая инспекция, ООО «ЛенСпецСтрой», проектировщик ООО «Фотон» и другие подрядные организации, имеющие соответствующие допуски на производство работ, а также уполномоченные представители организаций, представляющих исполнительную власть Ленинградской области.

**9) О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и о мерах по добровольному страхованию таких рисков** - при осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующих субъектов в рыночной конкурентной среде: рыночные, капитальные, затратные, технические, политические и др.

Застройщик не заключал договоров добровольного страхования финансовых и прочих рисков

**10) Планируемая стоимость строительства жилого дома** – 2 845 608 тыс. руб.

**11) Перечень организаций, осуществляющих строительные и другие работы:**

Генеральный подрядчик - ООО «СМУ 47»;  
Монолитные и сборные ж/б конструкции;  
а также другие подрядные организации, имеющие соответствующие допуски.

**12) Способ обеспечения исполнения обязательств по договору** – Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

**13) Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, - договоры займа:**

Нет.

Генеральный директор ООО «ЛенСпецСтрой»

Д.Т.



н., профессор Д.О.Астафьев