

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта, находящегося по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район (Участок №8),
кадастровый номер земельного участка 47:07:0000000: 89725 ЖК «Северный Вальс»
(редакция от 01.06.2016г.)

1. Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОЙ» (сокращенное наименование ООО «ПЕТРОСТРОЙ»)
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007080250 зарегистрированное Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 27 мая 2009 года Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 47 № 002925047 выдано 06 июля 2010 года, Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области.
3	Информация: - о виде разрешенной деятельности: - о номере лицензии (свидетельства о допуске): - о сроке действия: - об органе, выдавшем лицензию (свидетельство о допуске):	<u>Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости: Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.</u> Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0783.03-2012-7839405032-С-071 от 05 сентября 2013 года, выдано члену саморегулируемой организации НП «УСПШ»
4	Учредители	Уставной капитал составляет 50 000 рублей. Размер доли участника Яковлевой Людмилы Михайловны составляет 80 % уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ей доли равна 40000 рублей. Размер доли, участника Ипатова Дмитрия Николаевича составляет 20 % уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ему доли равна 10000 рублей.
5	Адрес	Юридический адрес: 187026, Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, д.17, корпус1, помещение 21. Фактический адрес: 196233, Санкт-Петербург, улица Звездная, дом 11.корп.1.
6	Реквизиты	ИНН 7839405032 КПП 471601001 Местонахождение: 196233, Санкт-Петербург, улица Звездная, дом 11.корп.1. Почтовый адрес: 196233, Санкт-Петербург, улица Звездная, дом 11.корп.1. Р/сч 40702810855160001730 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ Банке ОАО «Сбербанк России», К/сч 3010181050000000653, БИК 044030653, КПП 471601001, ОКПО 61034993, ОКАТО 41466000000, ОГРН 1097847152260

7	Телефон/факс	(812) 456-25-25, 913-05-00
8	Режим работы	С понедельника по пятницу с 09-00 до 18-00
9	О финансовом результате текущего года: О величине собственных денежных средств:	На момент опубликования настоящей декларации <u>Финансовый результат текущего года:</u> 1 679 тыс. рублей; дебиторская задолженность: 1 113 919 тыс. рублей; кредиторская задолженность: 11 006 225 тыс. рублей, в т.ч. денежные средства, привлеченные по договорам долевого участия в строительстве.
10	Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик	<p>1. 10-ти этажный жилой дом серии 600.11, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, микрорайон В1, поз.27А. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2010 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-5 от 01 октября 2010 года.</p> <p>2. 9-ти этажный монолитный дом со встроенно-пристроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, микрорайон В1, поз.27Б. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2010 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-1 от 18 мая 2011 года.</p> <p>3. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, дом 17. Корп.1, секция А. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв.2012 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-1 от 22 июня 2012 года.</p> <p>4. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, дом 17. Корп.1, секция Б. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв.2013 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-2 от 07 июня 2013 года.</p> <p>5. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, дом 17. Корп.1, секция В. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв. 2014 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-4 от 27 июня 2013 года.</p> <p>6. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, дом 17. Корп.2, секция Г. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв. 2014 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-1 от 05 марта 2014 года.</p> <p>7. 11,12,13,14,19-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, ш. Барыбина, д.10а. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией III кв. 2013 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517105-171 от 21 марта 2014 года.</p> <p>8. 17-ти этажный жилой дом со встроенно - пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В, поз. 25,26, секция А. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией IV квартал 2014г. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47517103-7-2012 от 16 сентября 2015 года.</p> <p>9. 17-ти этажный жилой дом со встроенно - пристроенными помещениями и</p>

пристроенной подземной автостоянкой, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В, поз. 25,26, секция Б. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией IV квартал 2014г. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47517103-8-2012 от 17 сентября 2015года.

10. 17-ти этажный жилой дом со встроенно - пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В, поз. 25,26, секция В. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией II квартал 2015г. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47517103-9-2012 от 05 апреля 2016 года.

11. 17-ти этажный жилой дом со встроенно - пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В, поз. 25,26, секция Г. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией II квартал 2015г. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47517103-10-2012 от 05 апреля 2016 года.

2. Информация о проекте строительства

1
Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации

Проектом предусматривается строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями коммерческого и социального назначения, с пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 75 мест, со встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок №8.

Запроектировано дошкольное образовательное учреждение на 75 мест (4 этап строительства) – двухэтажное, с подвалом и техподпольем. В подвале запроектированы: вытяжная венткамера, электрощитовая, водомерный узел, ИТП, помещение для хранения люминесцентных ламп. Техподполье предназначено для прокладки инженерных коммуникаций. На 1 этаже запроектированы: 1 групповая ячейка для детей в возрасте 4-5 лет, помещения пищеблока, помещения медицинского обслуживания с двумя палатами, медицинским и процедурным кабинетами, приемной и санузлом, а также блок помещений служебно-бытового и технического назначения. Блоки помещений различного функционального назначения имеют обособленные входы – выходы непосредственно наружу. На 2 этаже запроектированы: две групповые ячейки для детей в возрасте 5-6 лет и 6-7 лет, кабинеты администрации и преподавателей и зал музыкальных и спортивных занятий. Покрытие – плоское, совмещенное, с внутренним водостоком. Кровля- рулонная (кровельный ковер «Унифлекс ЭКП» с эксплуатируемыми участками (тротуарная плитка). На кровле запроектирована приточная венткамера. Выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки. На перепадах высот запроектированы металлические стремянки. Для вертикальной связи между этажами запроектированы 2 лестничные клетки типа Л1с выходом наружу. Для подачи пищи на 2 этаж предусмотрен малый грузовой лифт на 100 кг. Отделка наружных стен: подвальный этаж – облицовка камнем, выше –лицевой керамический кирпич. Перегородки – кирпич. Окна – металлопластиковые с заполнением однокамерными стеклопакетами. Внутренняя отделка помещений здания: конструкции полов выполняются в зависимости от функционального назначения помещений в соответствии с требованиями действующих норм. Предусматривается применение сертифицированных и долговечных материалов, огнестойких, нетоксичных отделочных и облицовочных материалов, позволяющих их влажную уборку. Стены в буфетных, туалетных в групповых ячейках, в постирочной и гладильной, в помещениях пищеблока, кладовой для овощей, моечной кухонной посуды и моечной оборотной тары – облицовка керамической плиткой до 1,5 м. Полы в помещениях туалетных, пищеблока, постирочной, гладильной, подсобных помещениях – керамическая плитка. На 1 этаже в групповых запроектированы

		<p>обогреваемые полы.</p> <p>Запроектирована автостоянка на 129 машино-мест (5 этап строительства) – трехэтажное здание. В подвале и на 1 этаже запроектированы: помещения для хранения автомобилей на 43 машино-места, помещение охраны с диспетчерской и санузлом, электрощитовая, водомерный узел, насосная пожаротушения, приточная венткамера. На 2 и 3 этажах запроектированы машино-места и приточная венткамера. Покрытие – плоское, совмещенное, с внутренним водостоком. Кровля- рулонная (кровельный ковер «Унифлекс ЭЖП» с эксплуатируемыми участками (тротуарная плитка). На перепадах высот запроектированы металлические стремянки. На кровле запроектирована вытяжная венткамера. Выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки. Для вертикальной связи между этажами запроектированы 2 лестничные клетки типа Л1с выходом наружу. Передвижение автомобилей на этажи осуществляется по двум пандусам. Отделка наружных стен: подвальный этаж – облицовка камнем, выше – стальной оцинкованный профлист, окрашенный в заводских условиях. Окна – металлопластиковые с заполнением однокамерными стеклопакетами. Проектом предусмотрена чистовая отделка автостоянки, венткамер, электрощитовой, помещения охраны с диспетчерской, водомерного узла и других технических помещений. В помещениях санузлов и других влажных помещениях применена мелкоразмерная керамическая плитка с применением оклеечной гидроизоляции из двух слоев направляемого материала «Бикрост». В технических помещениях бетонные полы с полимерным покрытием. Покрытие полов в автостоянке – полимерные материалы. В помещениях общего пользования отделка стен высококачественной штукатуркой (по поверхностям из кирпича). Потолок – грунтовка, шпатлевка, окраска, подвесной потолок.</p> <p>Проект предусматривает 5 этапов строительства: 1 этап строительства – корпус 1 – жилой дом этажностью 16,14,12 этажей (и 1 подземный этаж); 2 этап строительства – корпус 2 – жилой дом этажностью 16, 8 этажей (и 1 подземный этаж); 3 этап строительства – корпус 3 – жилой дом этажностью 16,14,8 этажей (и 1 подземный этаж); 4 этап строительства – пристроенное дошкольное образовательное учреждение на 75 мест, этажностью 2 этажа (и 1 подземный этаж); 5 этап строительства – встроенно-пристроенная автостоянка – этажностью 3 этажа, количеством машино-мест 129 (и 1 подземный этаж).</p> <p>Планируемый срок реализации проекта 1 этап строительства – II квартал 2018г. 2 этап строительства - II квартал 2019г. 3 этап строительства - IV квартал 2019г. 4 этап строительства - II квартал 2020г. 5 этап строительства - II квартал 2020г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0042-15 от 06 июля 2015г.</p>
2	Разрешение на строительство	№47-RU 47504101-134К-2015 от 28 августа 2015
3	Права на земельный участок	Строительный объект расположен на земельном участке, который принадлежит ООО «ПЕТРОСТРОЙ» на праве Собственности на основании Договора купли-продажи земельных участков от 27.02.2015г., Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по

Ленинградской области 17.03.2015г., серии 47-АВ 804995, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 марта 2015 года сделана запись регистрации №47-47/012-47/012/030/2015-456/2

4 Местоположение возводимых домов (строительный адрес)

Земельный участок, общей площадью 29 323 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 47:07:0000000:89725, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район (участок №8)
Проектируемый участок имеет несколько въездов-выездов с проектируемых внутриквартальных проездов.

5 Состав (квартирография) объектов капитального строительства

Корпус 1		
Общее количество квартир		479 шт.
Студии		354 шт.
1-комнатных		89 шт.
2-комнатных		36 шт.
Нежилые помещения: Водомерный узел и насосная станция ИТП ГРЩ Помещение для хранения ламп Помещение для хранения уборочного инвентаря Диспетчерская Тех. Помещение секция А Тех. Помещение секция Б Тех. Помещение секция В Тех. Помещение пристроенного помещения ИТП пристроенного помещения Водомерный узел Коммерческие помещения: Встроенное помещение №1 Встроенное помещение №2 Встроенное помещение №3 Встроенное помещение №4 Встроенное помещение №5		
Встроенно-пристроенная автостоянка		
Общее количество машино-мест		129
Общая площадь		4414,1
Корпус 2		
Общее количество квартир		727

Студии	564
1-комнатных	163
Нежилые помещения: Водомерный узел ИТП 1 ИТП 2 Электрощитовая ГРЩ 2.1. Кабельная ГРЩ 2.1. Электрощитовая ГРЩ 2.2. Кабельная ГРЩ 2.2. Помещение для хранения ламп Помещение для хранения уборочного инвентаря Диспетчерская Тех. Помещение секция А Тех. Помещение секция Б Тех. Помещение секция В Тех. Помещение секция Г Насосная станция ИТП встроенных помещений	
Коммерческие помещения: Встроенное помещение №1 Встроенное помещение №2 Встроенное помещение №3 Встроенное помещение №4 Встроенное помещение №5	
Корпус 3	
Общее количество квартир	454
Студии	351
1-комнатных	88
2-комнатных	15
Пристроенное дошкольное образовательное учреждение	
Общее количество мест	75
Общая площадь здания	1573,93

6

Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой

- помещения обслуживания коммуникаций;
- межквартирные лестничные площадки;
- мягкая кровля дома;
- санитарно – техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме

	собственности участников долевого строительства	за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; подвальные помещения с инженерными коммуникациями;
7	Элементы благоустройства	Прилегающая территория благоустраивается и озеленяется, тротуары мостятся цветной бетонной плиткой, проезды выполняются из 2-х слойного асфальтобетонного покрытия. Проектом предусмотрен пожарный круговой объезд вокруг жилого дома. Площадка отдыха и площадка для детских игр выполняются из набивного покрытия. Физкультурная площадка устраивается спортивным газоном.
8	Предполагаемый срок ввода дома в эксплуатацию	1 этап строительства – корпус 1 - II квартал 2018г. 2 этап строительства - корпус 2 - II квартал 2019г. 3 этап строительства - корпус 3 - IV квартал 2019г. 4 этап строительства - пристроенное дошкольное образовательное учреждение на 75 мест - II квартал 2020г. 5 этап строительства - встроенно-пристроенная автостоянка - II квартал 2020г.
9	Планируемая стоимость строительства	Согласно сметного расчета стоимость строительства составляет 2 275 631 тысяч рублей
10	Источники финансирования	Строительство обеспечивается собственными средствами ООО «ПЕТРОСТРОЙ» и привлеченными средствами.
11	Подрядные организации	Генеральный подрядчик ООО «ГРАНД-СТРОЙ» ИНН/КПП/ОГРН 4703126597/470301001/1154703001496 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, №0952.00-2015-4703126597-С-247, выданное СРО НП «Международное строительное объединение» 11.06.2015г.
12	Иные договоры и обязательства.	_____
13	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	В рамках бизнес плана предполагается финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация Застройщика и Ген.подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок.
14	Способ обеспечения исполнения обязательств	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. №214-ФЗ; <u>Сведения о договоре страхования, в том числе реквизиты договора страхования, сведения о Страховщике, сведения об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования:</u> Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по

договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании. Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643:

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-10910/2015 от 26.11.2015 года. Объект страхования: Многоквартирный жилой дом, ЖК «Северный Вальс», корпус 1, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район (Участок №8), кадастровый номер земельного участка 47:07:0000000: 89725;
- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-10912/2015 от 26.11.2015 года. Объект страхования: Многоквартирный жилой дом, ЖК «Северный Вальс», корпус 2, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район (Участок №8), кадастровый номер земельного участка 47:07:0000000: 89725;
- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-10913/2015 от 26.11.2015 года. Объект страхования: Многоквартирный жилой дом, ЖК «Северный Вальс», корпус 3, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район (Участок №8), кадастровый номер земельного участка 47:07:0000000: 89725.

Генеральный директор ООО «ПЕТРОСТРОЙ»



Д.Н. Ипатов