

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства комплекса многоквартирных 12-ти этажных жилых домов
(здание 1, здание 2, здание 3) по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО
«Аннинское сельское поселение», поселок Новоселье, квартал 5

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Новоселье».

Место нахождения застройщика:

188507, Ленинградская область, Ломоносовский район, поселок Новоселье, Часть административного здания (корпус механизации), литер А.

Режим работы застройщика:

С 9.00 до 18.00 по будним дням, обед с 12.30 до 13.30, суббота, воскресенье – выходной.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Новоселье» (ранее именуемое Общество с ограниченной ответственностью «Премиум») зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы РФ №15 по Санкт-Петербургу 11 сентября 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1077847581899, выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 005924685 от 11.09.2007, изменение наименования общества зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы РФ №8 по Ленинградской области 15 августа 2012 года, выдано Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 47 № 002724497 от 15.08.2012.
ИНН 7805439160, КПП 472501001.

3. Учредители (участники) застройщика

Участниками застройщика являются следующие лица:

Белинский Игорь Станиславович – 33,34% голосов.

Семенов Алексей Геннадьевич - 33,33% голосов.

Семелькин Юрий Владимирович - 33,33% голосов.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- отсутствуют.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

- деятельность, подлежащую лицензированию, застройщик не осуществляет.

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

финансовый результат: - 86 000 рублей по результатам 9 месяцев 2012 года;

кредиторская задолженность: 39 906 000 рублей по результатам 9 месяцев 2012 года;

размер дебиторской задолженности: 24 131 000 рублей по результатам 9 месяцев 2012 года.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство комплекса 12-ти этажных многоквартирных жилых домов (здание 1, здание 2, здание 3) по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Анинское сельское поселение», поселок Новоселье, квартал 5.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Строительство осуществляется в 3 этапа:

Первый этап строительства – здание 1

Начало строительства – январь 2013 года

Окончание строительства – январь 2014 года

Второй этап строительства – здание 2

Начало строительства – январь 2013 года

Окончание строительства – июнь 2014 года

Третий этап строительства – здание 3

Начало строительства – январь 2013 года

Окончание строительства – январь 2015 года

Результат проведения экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в Обществе с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Получено положительное заключение от 21.12.2012г., регистрационный номер-заключения 4-1-1-00040-12.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU 47511301-247 от 26.12.2012 г., выдано Местной администрацией муниципального образования «Анинское сельское поселение» муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство – до февраля 2015г.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Анинское сельское поселение», поселок Новоселье, квартал 5, относящийся к категории земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для застройки многоэтажными жилыми домами, имеющий кадастровый номер 47:14:0505005:5, принадлежат Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 28.03.2012г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на бланке серии 47 АБ номер 943978 от 04 декабря 2012г., запись регистрации номер 47-47-21/022/2012-431.

Площадь земельного участка: 17 855 кв.м.

Элементы благоустройства:

Проектом благоустройства территории намечается:

- устройство парковочных мест для легковых автомобилей;
- спортивные подростковые площадки;
- площадки для детей и площадки для отдыха взрослого населения;
- озеленение, посадка кустов и деревьев;
- устройство тротуаров;
- все жилые дома связаны между собой автомобильными проездами с выходом их на проезд к основной существующей автомобильной дороге.

4. Местоположение строящихся многоквартирных домов и их описание:

Комплекс жилых домов строится по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Анинское сельское поселение», поселок Новоселье, квартал 5, на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0505005:5.

Жилые дома представляют собой односекционные 12-ти этажные здания. Все жилые дома имеют одинаковые технические характеристики:

Тип дома - панельно-монолитный.

Фундамент - сваи, монолитный железобетонный ростверк.

Перекрытия – монолитные.

Наружные стены – железобетонные панели (трехслойные) самонесущие.

Внутренние перегородки – кирпичные, гипсоблочные.

Лестница, лестничные площадки – сборно-монолитные.

Кровля – плоская с внутренним водостоком.

Цветовая гамма фасадов выполнена в белом и темно-сером цвете.

Этажность – 12 этажей.

Количество подъездов – 1.

Общая площадь дома – 6214,37 м.кв.

Количество квартир – 131

Общая площадь квартир жилого дома – 4741,23 м.кв.

На этажах с первого по двенадцатый расположены жилые квартиры.

Высота этажей жилого дома от монолитной плиты перекрытия до потолка - 2,80 м.

Отделка квартир: полная чистовая отделка эконом класса.

В квартирах предусмотрены радиаторы отопления, входная металлическая дверь.

Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

Остекление окон – пластиковые стеклопакеты.

В подвальном этаже размещаются помещения технического назначения: кабельная, водомерный узел, индивидуальный тепловой пункт.

На первом этаже кроме жилых квартир размещаются: колясочная, помещение консьержа, помещение для хранения уборочного инвентаря, электрощитовая.

В дворовой части располагаются открытые автостоянки.

Каждый жилой дом оборудован двумя лифтами (пассажирским и грузопассажирским).

Мусоропровод не предусмотрен.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик самостоятельных частей:

Жилые дома (здание 1, здание 2, здание 3) имеют одинаковые технические характеристики:

В каждом жилом доме:

Количество квартир - 131, общей площадью 4741,23 м.кв., в том числе:

Студий (общей площадью от 23,78 м.кв. до 29,56 м.кв.) – 60.

Однокомнатных квартир (общей площадью от 37,63 м.кв. до 41,99 м.кв.) – 48.

Двухкомнатных квартир (общей площадью от 54,08 м.кв. до 68,78 м.кв.) – 23.

Встроенные помещения – отсутствуют.

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

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы; лифты, лифтовые и иные шахты; коридоры; технические этажи, чердаки,

подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.

8. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:*

Первый жилой дом (здание 1) - январь 2014 года

Второй жилой дом (здание 2) - июнь 2014 года

Третий жилой дом (здание 3) - январь 2015 года

9. *Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:*

Местная администрация муниципального образования «Аннинское сельское поселение» муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

10. *Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:*

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий данному виду предпринимательской деятельности.

Страхование застройщиком финансовых и иных рисков: отсутствует.

11. *О планируемой стоимости строительства:*

Планируемая стоимость строительства жилого дома (здание 1) - 230 000 000 рублей.

Планируемая стоимость строительства жилого дома (здание 2) - 230 000 000 рублей.

Планируемая стоимость строительства жилого дома (здание 3) - 230 000 000 рублей.

12. *Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:*

Проектная организация - Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «БАЗИС».

Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Новоселье».

13. *О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:*

Залог земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

14. *Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: договоры займа.*

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «УК «Новоселье»

Кулаков И.Я.

м.п.



ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

строительства комплекса многоквартирных 12-ти этажных жилых домов (здание 1, здание 2, здание 3) по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение», поселок Новоселье, квартал 5

Внести изменения в пункт 4 Проектной декларации «Местоположение строящихся многоквартирных домов и их описание» раздела «Информация о проекте строительства», изложив его в следующей редакции:

4. Местоположение строящихся многоквартирных домов и их описание:

Комплекс жилых домов строится по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение», поселок Новоселье, квартал 5, на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0505005:5.

Жилые дома представляют собой односекционные 12-ти этажные здания. Все жилые дома имеют одинаковые технические характеристики:

Тип дома - панельно-монолитный.

Фундамент - сваи, монолитный железобетонный ростверк.

Перекрытия – монолитные.

Наружные стены – железобетонные панели (трехслойные) самонесущие.

Внутренние перегородки – кирпичные, гипсоблочные.

Лестница, лестничные площадки – сборно-монолитные.

Кровля – плоская с внутренним водостоком.

Цветовая гамма фасадов выполнена в белом и темно-сером цвете.

Этажность – 12 этажей.

Количество подъездов – 1.

Общая площадь дома – 5845,1 м.кв.

Количество квартир – 131

Общая площадь квартир жилого дома – 4741,23 м.кв.

На этажах с первого по двенадцатый расположены жилые квартиры.

Высота этажей жилого дома от монолитной плиты перекрытия до потолка - 2,80 м.

Отделка квартир: полная чистовая отделка эконом класса или подготовка под чистовую отделку.

В квартирах предусмотрены радиаторы отопления, входная металлическая дверь.

Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

Остекление окон – пластиковые стеклопакеты.

В подвальном этаже размещаются помещения технического назначения: кабельная, водомерный узел, индивидуальный тепловой пункт.

На первом этаже кроме жилых квартир размещаются: колясочная, помещение консьержа, помещение для хранения уборочного инвентаря, электрощитовая.

В дворовой части располагаются открытые автостоянки.

Каждый жилой дом оборудован двумя лифтами (пассажирским и грузопассажирским).

Мусоропровод не предусмотрен.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор ООО «УК «Новоселье»
Кулаков И.Я.
м.п.

