

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ВОРОНЦОВ»

По адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
поселок Мурино, улица Оборонная, участок 31/1
(новая редакция от 20 июля 2016 года)

Размещена на сайте застройщика www.жк-воронцов.рф

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «СпецКапСтрой СПб»

Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 191002, Санкт-Петербург, ул. Бумажная, д. 4, лит.

Адрес отдела продаж и почтовый адрес: 191186, Санкт-Петербург, Невский проспект,
д.30, офис 3.4

Телефон: (812) 414-90-00, (812) 458-84-63

Режим работы застройщика

Пн-Чт с 10-00 до 18-00, Пт с 10-00 до 17-00.

2. Информация о государственной регистрации застройщика

Государственная регистрация ООО «СпецКапСтрой СПб» осуществлена 17 сентября 2012 года Межрайонной инспекцией ФНС России №15, Свидетельство серии 78 № 008612964, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц произведена запись за основным государственным регистрационным номером 1127847484588.

3. Информация об учредителях застройщика

Гришанова Ольга Викторовна – 100 % уставного капитала

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик

ООО «СпецКапСтрой СПб» не принимало участия в проектах строительства объектов недвижимости.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию

Деятельность не подлежит лицензированию.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности по состоянию на 30 июня 2016 года

Кредиторская задолженность ООО «СпецКапСтрой СПб» составляет 67 462 т.р.

Дебиторская задолженность ООО «СпецКапСтрой СПб» составляет 64 406 т.р.

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах проведения государственной экспертизы проектной документации

Целью проекта является строительство жилого комплекса, состоящего из двух двенадцатиэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и трансформаторной подстанции:

I этап:

Жилой дом №1, общая площадь здания – 35 772,16 кв.м., строительный объем 109 649,50 куб.м., в том числе подземной части – 10 451,86 куб.м., количество квартир – 634 шт., общая площадь квартир (без балконов) – 23 428,8 кв.м., этажность – 12 этажей.

Жилой дом №2, общая площадь здания – 7 830 кв.м., строительный объем 27 757,07 куб.м., в том числе подземной части – 1 949,58 куб.м., количество квартир – 120 шт., общая площадь квартир (без балконов) – 4 620 кв.м., общая площадь встроенных помещений – 520,0 кв.м., этажность – 12 этажей.

Блочная комплектация трансформаторная подстанция состоит из двух комплектных блоков.

Реализация проекта будет осуществляться в следующие сроки:

- начало строительства I квартал 2014 года
- окончание строительства IV квартал 2017 года

Для строительства домов принят рабочий проект: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями», имеющий положительное заключение Негосударственной экспертизы ООО «Ленинградская кинофабрика», № 4-1-1-0416-13 от 06 декабря 2013 года.

2. Информация о разрешении на строительство

Градостроительный план земельного участка № RU47504307-16, утвержденный Постановлением администрации МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области № 150 от 31 мая 2013 года.

Разрешение на строительство № RU47504307-77 выдано 20 декабря 2013 года Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской обл.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства

Земельный участок, на котором ведётся строительство, находится в собственности ООО «СпецКапСтрой СПб» на основании Договора купли-продажи земельного участка от 11 апреля 2013 года №5, Дополнительного соглашения к Договору купли-продажи земельного участка №5 от 11 апреля 2013 от 01 августа 2013 года №1, акт приема-передачи земельного участка к Договору купли-продажи земельного участка №5 от 11 апреля 2013 года от 13 июля 2013 года, свидетельство о государственной регистрации права 47-АВ 282153 от 24 февраля 2014 года. Кадастровый № 47:07:0712012:61.

Разрешенное использование земельного участка – территория многоквартирной жилой застройки.

Площадь земельного участка – 19 596 кв.м. в том числе:

Площадь застройки – 4 165,6 кв.м.;

Площадь твердых покрытий – 8 587 кв.м.;

Площадь озеленения – 6 532,7 кв.м.;

Площадь неблагоустроенной территории – 310,7 кв.м.;

Земельный участок расположен в восточной части поселка в МО «Муринское сельское поселение».

Земельный участок ограничен:

- с юга – существующей дорогой;
- с запада – рекой Охта;
- с востока – улицей Оборонная;
- с севера – временными гаражами боксового типа.

Планируемые элементы благоустройства:

- площадки для временного хранения автомобилей на 170 мест, в том числе 13 машиномест для автотранспорта МГН;
- детская площадка;
- площадка для отдыха взрослого населения;
- площадка мусоросборника;
- местные проезды, тротуары и газоны.

4. Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание

Строящийся жилой комплекс будет находиться по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Оборонная, уч. 31/1, и будет состоять из двух двенадцатиэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и трансформаторной подстанции, двух котельных и трансформаторной подстанций.

5. Количество в составе жилого комплекса самостоятельных частей и описание их технических характеристик

Жилой дом №1 – шестисекционный, имеет П-образную форму.

Секции 1-3 состоят из 12 надземных этажей, в том числе цокольный этаж.

Секции 4-6 состоят из 11 надземных этажей и одного подвального этажа.

Количество квартир – 634 шт., в том числе:

- 438 однокомнатных квартир;
- 88 двухкомнатных квартир;
- 108 квартир-студий.

Высота жилых этажей – 2,80 м.

Жилой дом №2 – односекционный, имеет прямоугольную форму.

Здание состоит из 11 надземных этажей и одного подвального этажа.

Количество квартир – 120 шт., в том числе:

- 40 однокомнатных квартир;
- 30 двухкомнатных квартир;
- 50 квартир-студий.

Встроенные помещения расположены на первом этаже и состоят из двух офисов.

Этажи со 2 по 11 – жилые.

Высота первого этажа – 3,74 м.

Высота жилых этажей – 2,8 м.

Несущие стены из монолитного железобетона, материал стен – бетон.

Материал наружных стен – газобетон.

Материал перегородок – кирпич.

Материал перекрытий междуэтажных – железобетонные;

Окна – стеклопакеты.

6. О функциональном назначении нежилых помещений

В жилом доме №2 на первом этаже расположены встроенные офисные помещения:

- офис 1 – 271 кв.м.;
- офис 2 – 249 кв.м.

7. Состав общего имущества в жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

- Технические этажи с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание жилых домов
- Электрощитовые
- Вспомогательные помещения

- Лифтовые холлы и шахты
- Межквартирные коридоры
- Лестничные марши и площадки
- Входные двери подъездов
- Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, телевидения и радио, антенны, общедомовые счётчики.

8. Предполагаемый срок завершения строительства и срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса и перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома

Срок завершения строительства *IV квартал 2017 года*

Срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию *II квартал 2018 года*

Перечень

Администрация муниципального образования «Муринское сельское поселение»

Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Застройщик

Генеральный подрядчик

Генеральный проектировщик

Эксплуатирующая организация

В состав комиссии могут быть дополнительно включены представители органа, выдавшего разрешение на выполнение отдельных видов работ, территориальных инженерных служб и отдельные специалисты.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

- Риск случайной гибели или повреждения при производстве строительно-монтажных работ оборудования, монтируемых машин и запасных частей к ним, строительных материалов и другого имущества, находящегося на строительной площадке.

- Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.

- Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ.

По состоянию на 20 июля 2016 года договоров по добровольному страхованию рисков не заключено.

9.1. Планируемая стоимость строительства жилого комплекса

Планируемая стоимость строительства составляет 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Траверс+».

Генеральный проектировщик: ООО «Траверс+»

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог земельного участка, на котором осуществляется строительство жилого комплекса.

Наряду с залогом земельного участка обязательства застройщика обеспечиваются страхованием гражданской ответственности застройщика. Страхование гражданской ответственности осуществляется следующими страховыми организациями:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «ЭСТЕР», ОГРН 1027401065449, ИНН 7404005342, адрес: 115230, Москва, Варшавское шоссе, дом 46, офис 611, лицензия С № 1280 74, по Договору об общих условиях страхования гражданской ответственности застройщика серии 104 № 00153 от 23 декабря 2014 года;

2. Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская», ОГРН 1047833028704, ИНН 7835003413, адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литер А, помещение 3Н, лицензия СИ № 1574, по Договору страхования гражданской ответственности застройщика № ДС/2015-0158 от 11 марта 2015 года;

3. Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Высота», ОГРН 1021603634843, ИНН 1657009682, адрес: 191014, Санкт-Петербург, улица Артиллерийская, дом 1, лицензия СИ № 3515, по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика № ГО-047 003 034 00227 от 03 апреля 2015 года;

4. Общество с ограниченной ответственностью Страховая компания «Универс-Гарант», ОГРН 1027739627904, ИНН 7744001391, адрес: 119034, Москва, Всеволожский переулок, дом 2/10, строение 2, лицензия С № 3610 77, по Договору № 77 ОТЗГ-2015 829 о намерениях страхования гражданской ответственности застройщика от 02 сентября 2015 года.

5. Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, адрес: 109457, Москва, улица Окская, дом 13, офис 4501, Бизнес-Центр «Москвичка», лицензия СИ № 0072, по Договорам:

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-6149/2015 от 12 ноября 2015 года;

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-7909/2015 от 12 ноября 2015 года;

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-7919/2015 от 12 ноября 2015 года;

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-7923/2015 от 12 ноября 2015 года

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-7926/2015 от 12 ноября 2015 года;

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-7927/2015 от 12 ноября 2015 года;

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-7928/2015 от 12 ноября 2015 года.

Все договоры страхования, указанные в пунктах 1-8 данного раздела, заключены в отношении жилых помещений, расположенных в строящемся жилом комплексе по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, улица Оборонная, участок 31/1.

Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми или утвержденными страховщиками и размещены для ознакомления на сайте www.жк-воронцов.рф.

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением договоров о долевом участии.

На день опубликования проектной декларации такие договоры и сделки застройщиком не заключены.

Генеральный директор ООО «СпецКапСтройСПб»
Долгополов В.А.

