**31.03.2015 Проектная декларация Ленинский уч. 5**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

Общество с ограниченной ответственностью «СТОУН»

о строительстве жилого дома со встроенными помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 5,  (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести)

от 31.03.2015 г.

**Информация о застройщике.**

1.                Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СТОУН»

2.                Место нахождение застройщика:

198255, Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, дом 35, офис 149а

Тел : 757-54-02, 752-14-27, 752-18-96, факс 752-35-89.

3.                Режим работы застройщика:

Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00. Суббота, воскресенье – выходной.

4.                Информации о государственной регистрации застройщика:

·                Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за ГНР 2047833006538 от 13 февраля 2004 года выдано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №7 по Санкт-Петербургу, серия 78 №004421397

·                Зарегистрировано решением Администрации Адмиралтейского района мэрии Санкт-Петербурга от 13 июня 1995 года, рег. № 13065-2.

·                Новая редакция Устава зарегистрирована распоряжением Главы территориального управления Адмиралтейского района Санкт-Петербурга № 258 от 22 февраля 2000 года.

·                Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе от 23 июля 2003 года КПП 783601001 выдано Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №5 по Санкт-Петербургу, серия 78 № 000925048.

·                ИНН  7826666340

·                ОГРН  1027810273237

5.                Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Физические лица: Башанова Людмила Викторовна – 26% Уставного капитала , Гладий Николай Яковлевич – 26% Уставного капитала, Кузнецов Андрей Витальевич – 26% Уставного капитала, Кольцов Алексей Александрович – 11% Уставного капитала, Кольцова Светлана Юрьевна -11% Уставного капитала.

6.                Информация о проектах строительства многоквартирных домов, В которых принимал участие застройщик в течении четырех лет ( 2009-2012 год)

В течение четырех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в проектах строительства на объектах:

·                    Строительство жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Центральный административный район, ул. 9-я Советская, д.16 (восточнее дома №3 по ул. Моисеенко). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0218в-2009 от 18.02.2009.

·                    Строительство жилого дома со встроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург,  г. Пушкин, ул. Архитектора Данини, участок 1 (южнее дома № 11/6 по ул. Архитектора Данини). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-4716в-2008 от 29.12.2008 г.

·                    Строительство жилого дома со встроенными офисными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, участок 1 (северо-западнее пересечения Московского шоссе и Железнодорожной ул.). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-2216в-2009 от 02.10.2009 г.

·                    Строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, восточнее пр. Юрия Гагарина, кв. 11, между домами № 83 и 87 по Витебскому пр. (севернее дома № 87, корп. 1, 2, 3 по Витебскому пр.). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-3811в-2009 от 24.12.2009 г.

·                    Строительство жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский административный район,  Большая Охта, квартал 18, Большеохтинский проспект, дом №9, между Цимлянской ул. и Молдагуловой (Участок ЖК-2), (юго-восточнее пересечения Большеохтинского пр. и Цимлянской ул.). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-23071в-2010 от 31. 12. 2010 г.

·                    Строительство жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, Колтушская волость, массив Кальтино,  Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU4750411-0030/11-20 от 15.09.2011 г. 1 корпус; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU4750411-0028/11-20 от 15.09.2011 г. 2 корпус; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU4750411-0029/11-20 от 15.09.2011 г. 3 корпус;

·                    Строительство жилого дома со встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Северный пр., участок 1 (восточнее дома № 73, корп. 1 по Северному пр.), (квартал 11, Гражданский пр., корп. 46, 55).  Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0304в-2011 от 10.02.2011 г.

·                    г. Санкт-Петербург, Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 4, корп.16,17 (западнее дома №24, корп.1, литера А, по ул. Маршала Казакова). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-3908в-2011 от 29.07.2011 г.

·                    Строительство жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, Колтушская волость, массив Кальтино,  Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504101-0032/11-20 от 03.10.2012 г. 4 корпус; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504101-0031/11-20 от 03.10.2012 г. 5 корпус.

7.                Информация о вступлении в Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга»::

Свидетельство: ООО «СТОУН» является действительным членом некоммерческого партнерства «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

Свидетельство №0012-2009-7826666340-С-3 от 24.12.2009г.

О допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

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

Вид лицензируемой деятельности – Выполнение строительно-монтажных работ, Лицензия серия ПС № 001597 от 26 февраля 1997 года. Выдана Министерством строительства Российской Федерации,  Администрацией Санкт-Петербурга. Срок действия Лицензии до 26  февраля  2000 года.

Вид лицензируемой деятельности - строительство зданий и

Сооружения II уровня (нормального) ответственности по ГОСТ 27751-88 (Изм. 1). Лицензия серия ПС  №  009835 от 13 июля  1999 года, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на основании Приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Срок действия Лицензии до 12  июля  2002 года

Вид лицензируемой деятельности - строительство зданий и

Сооружения II уровня (нормального) ответственности по ГОСТ 27751-88 (Изм.1). Лицензия №  78- 009610 от 06 мая  2000 года, выдана Администрацией Санкт-Петербурга, Лицензионная палата. Срок действия Лицензии до 06 мая 2003 года

Вид лицензируемой деятельности – строительство зданий и сооружения I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, Лицензия № ГС-2-78-02-21-0-7826666340-002188-1 от 21 июля 2002 года,  выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на основании Приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному комплексу. Срок действия Лицензии по 21 июня 2007 года.

Вид лицензируемой деятельности – строительство зданий и сооружения I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7826666340-019745-2 от 25.07.2007 года, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на основании Приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству № 203 от 25.07.2007 года. Срок действия Лицензии  по 25 июля 2012 года.

9.                Информации о финансовом результате текущего года и размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат – прибыль в размере – (-) 87 552 т. Рублей по итогам 4 квартала 2014 года.

Размер кредитной задолженности – 1 315 002 т. рублей по итогам 4 квартала 2014 года.

Размер дебиторской задолженности  – 526 669 т.  рублей по итогам 4 квартала 2014 года

**Информация о проекте строительства.**

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

Цель проекта строительства: создание благоприятных жилищных условий для жителей  Красносельского района, строительство 23 (в том числе цокольный этаж) этажного жилого дома со встроенными помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 5,  (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести).

Проектом благоустройства территории запроектированы проезды; тротуары для пешеходов, площадки для временного хранения автотранспорта, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для отдыха детей, площадка для установки мусорных контейнеров, предусмотрена посадка деревьев и кустарников, устройство газонов, установка малых форм.

Этапы и сроки строительства:  начало строительства – сентябрь 2006 г.; окончание строительство  - сентябрь 2014 г.

Получено положительное  заключение Управления государственной экспертизы № 383- 1- 2011  от 18  ноября 2011 года

Получено положительное  заключение Управления государственной экспертизы № 78-1-2-1025-12  от 28  декабря 2012 года.

2.                  Информация о разрешении на строительство:

·                    Разрешение на строительство № 78-08000120-2008 , выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербург от 30 ноября 2011 года.

·                    Разрешение на строительство №78-08000121-2008 выдан службой государственного надзора и экспертизы по СПб от 25. 02. 2013 г. Срок действия до 13.03.2013 г.

·                    Разрешение на строительство № 78-08000122-2008 , выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербург от 30 сентября 2013 года

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

Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 08/ЗКС – 000058 от 18 сентября 2006г., дата регистрации в УФРС по СПб и ЛО 31 октября 2006 г., номер регистрации78- 78- 01/0634/2006-230  и Договор перемены лица в обязательствах от 01 июня 2011 г., Дата регистрации в УФРС по СПб и ЛО 15 сентября 2011 г., номер регистрации 78- 78- 35/006/2011-448, Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 12 декабря 2011 года, (дата регистрации 25 января 2012 № регистрации 78-78-35/041/2012-001. Земельный участок, назначение: категория земель – поселения; разрешенное использование (назначение) – для размещения жилого дома. Площадь – 3 293,00 кв.м.; кадастровый номер – 78:8341:5.

4.                   Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома и его описание:

Жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 5,  (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести).

5.                  Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома

Жилой дом со встроено-пристроенной автостоянкой со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 3 293,0 кв.м.; площадь застройки – 2 697,0 кв.м.; общая площадь здания в т. ч. – 26 775,4 кв.м., встроено-пристанных помещений автостоянки – 1 653,37 кв.м; встроенных помещений  для кружковых занятий взрослого населения в цокольном этаже – 359,79 кв. м., встроенных помещений офисного назначения на 1-м этаже – 821,02 кв. м. общая площадь квартир(без учета балконов и лоджий) – 16 904,41 кв.м; площадь квартир( с учетом балконов и лоджий) -17 509,69 кв. м.; строительный объем здания – 90 740,3 куб.м., в том числе встроено – пристроенных помещений автостоянки – 4 418,3 куб.м.;  количество квартир – 324 шт.; этажность – 23 ( в том числе цокольный этаж).

6.                  Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме:

В цокольном этаже - запроектированы встроено-пристроенная закрытая автостоянка на 47 машиноместа и встроенные помещения для кружковых занятий взрослого населения, помещения для размещения инженерного оборудования и прокладки инженерных сетей.

На первом этаже – запроектированы офисные помещения, входные группы – тамбуры и холлы, помещения консьержа, ГРЩ, помещения ввода оптоволокна, помещение для уборочного инвентаря.

7.                  Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме:

В состав общего имущества входят: подвальные помещения, чердачные помещения,  лестницы, лестничные площадки, помещения входных групп подъезда, подсобных и тех. помещений объекта.

8.                  Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1708в-2014 от 29 сентября 2014 года.

Начало строительства объекта – 18 сентября 2006 года.

В приемке законченного строительства объекта капитального строительства будут принимать участия представители: Служба государственного строительный надзор и экспертизы Санкт- Петербурга; Администрация Красносельского района г. Санкт- Петербурга; УГПС МЧС России; Роспотребнадзор;  Ростехнадзор; (Управление по технологическому, автономному и экологическому надзору); ГИБДД УВД.

9.                  Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществление проекта строительства, а также добровольном страховании указанных рисков:

Увеличение стоимости квадратного метра жилья – вследствие инфляции, рост издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы, форс-мажорные обстоятельства.

Страхование ответственности перед третьими лицами при строительно-монтажных работах. Полис № SYS532275471 от 28 ноября 2011 года.

Страхование ответственности перед третьими лицами при строительно-монтажных работах. Полис № SYS S737906063 от 28 октября 2013 года

10.              Информация об организациях, осуществляющих основные строительно-монтажные работы:

Генеральный подрядчик, осуществляющий основные  строительно-монтажные работы – ООО «СУ - 1 «Стоун».

Генеральный проектировщик ООО «Испытательный центр «Стройэксперт».

11.              Информация о планируемой стоимости строительства:

Планируемая стоимость объекта – 1, 064  млрд. руб.

12.              Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, принадлежащего застройщику на праве аренды, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 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 объекта за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Не заключались.