

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Финнранта Строй»

_____ Д.В. Шкрум

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
многоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, пос. Романовка
(в редакции от 31.10.2014)

1. Информация о Застройщике:

1.1. Наименование Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Финнранта Строй»

Юридический адрес: 194354, Санкт-Петербург, пр. Художников, дом 10, корп. 1

Место нахождения Застройщика: 194044, г. Санкт-Петербург, ул. Гренадерская, дом 7 А

Режим работы Застройщика: Понедельник-четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00.

1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Финнранта Строй» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 23.01.2009 за основным государственным регистрационным номером 1097847014550, свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 007297226, ИНН 7804408427, КПП 780201001; новая редакция Устава зарегистрирована 26.01.2010, государственный регистрационный номер 2107847044996, свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 007645482; изменения в учредительные документы зарегистрированы 21.02.2012, государственный регистрационный номер 2127847703421, свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 008533194.

1.3. Учредители Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Finnranta Oy («Финнранта Ою»), зарегистрировано Патентно-регистрационным управлением (Хельсинки) 23.10.2006, код предприятия или организации: 2067635-8, форма предприятия: акционерное общество, место нахождения: Nokikanantie16, 82500 KITEE Finland) – 100% доли Уставного капитала Застройщика.

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (2010-2012гг.): нет.

1.5. Виды лицензируемой деятельности Застройщика:

Деятельность, подлежащую лицензированию, Застройщик не осуществляет.

ООО «Финнранта Строй» является членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, – Некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-010-28052009), Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 27.07.2011 № 2383.01-2011-7804408427-С-010, начало действия: с 27.07.2011, без ограничения срока и территории его действия.

1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат за 9 месяцев 2014 года: 51 тыс.руб. убытка

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014: 92 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014: 1137769 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства: Проектирование и строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Романовка.

Этапы реализации проекта строительства:

Первый этап – разработка градостроительной документации о застройке территории, разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – выполнено;

Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию – второй квартал 2015 года.

2.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Градостроительный план земельного участка № RU47504310-185 от 18.11.2011, утвержден Постановлением Администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 2844 от 24.11.2011.

Положительное заключение Государственной экспертизы от 26.03.2012 № 47-1-4-0123-12 выдано Государственным автономным учреждением «Управление Государственной экспертизы Ленинградской области».

Разрешение на строительство № RU47504310-17 выдано 17.04.2012 Администрацией муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2.3. Права Застройщика на земельный участок: Участок находится в государственной собственности, предоставлен Застройщику во временное владение и пользование на основании Договора № 1417/1.6-08 аренды земельного участка от 24.04.2009, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 08.07.2009, регистрационный № 47-78-12/035/2009-248, Соглашения от 27.12.2009 о перемене Арендатора (перенайме) в договоре № 1417/1.6-08 аренды земельного участка от 24.04.2009, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 27.01.2010, регистрационный № 47-47-12/085/2010-434.

Адрес земельного участка: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Романовка, кадастровый № 47:07:09-11-008:0046, площадь земельного участка 12000 кв.м.

Земельный участок находится во Всеволожском районе Ленинградской области, поселок Романовка, ограничен: с севера – территорией существующего 5-и этажного жилого дома; с запада – зданием и территорией существующей школы; с юга – территорией существующей открытой автостоянки; с востока – незастроенные территории.

Элементы благоустройства: Благоустройство участка включает в себя: площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой, хозяйственная площадка для мусоросборных контейнеров, открытые стоянки для автомобилей, местные проезды, пожарный проезд, тротуары, газоны, пешеходные дорожки. Озеленение участка включает в себя устройство газонов, посадку деревьев и кустарников. Покрытие проездов, хозяйственной площадки, наземных стоянок – асфальтобетонное, площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой – набивное, для покрытия пожарного проезда и тротуаров применяется бетонная плитка.

2.4. Местоположение создаваемого Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Строительство осуществляется на участке площадью 12000 кв.м. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Романовка, кадастровый № 47:07:09-11-008:0046, ограниченного с севера – территорией существующего 5-и этажного жилого дома; с запада – зданием и территорией существующей школы; с юга – территорией существующей открытой автостоянки; с востока – незастроенные территории.

Запроектировано строительство 6-секционного, «П»-образной конфигурации в плане, многоэтажного жилого дома, имеющего техподполье и 10 надземных этажей (9 жилых этажей и чердак).

На первом этаже здания кроме жилых помещений в каждой секции расположены помещения консьержа с санузлами и кладовые уборочного инвентаря. В секции 5 на первом этаже размещено помещение ТСЖ с отдельным входом.

В техподполье находятся помещения инженерного обеспечения – ИТП, водомерный узел, электрощитовые.

Балконы запроектированы во всех квартирах, начиная со 2 этажа. На первом этаже в части квартир балконы не предусмотрены.

Мусоропровод в жилом доме не предусмотрен.

На земельном участке запроектировано также строительство трансформаторной подстанции.

На участке запроектирована система пешеходных тротуаров для возможности проезда инвалидов колясок и передвижения маломобильных групп населения (ММГН), величина уклонов на путях движения инвалидов по территории не превышает нормативные показатели, покрытие тротуаров выполнено из материала с ровной, нескользящей поверхностью. В составе наземных стоянок для автомобилей запроектировано пять мест для парковки машин инвалидов. Для доступа на все этажи жилой части здания предусмотрены пандусы.

2.5. Количество в составе строящегося Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):

Количество квартир - 302 шт. общей площадью 15339,51 кв.м. (без учета балконов и лоджий), в том числе:

1-комнатные	- 167 шт.;
2-комнатные	- 90 шт.;
3-комнатные	- 45 шт.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества:

Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества Объекта, не предусмотрено.

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

Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также: крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений будут находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: второй квартал 2015 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: Администрация муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (согласно ч. 2 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ).

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Объекта, меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

Страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства осуществляется на основании Договора СРО-С №П0778/078/11/14, заключенного 04.08.2014г. с ООО «Британский Страховой Дом».

Финансовые риски Застройщиком не застрахованы.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства Объекта: 517 млн.руб.

2.10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

Генеральный подрядчик – ЗАО «РАНТ»;

Генеральный проектировщик – ООО «НСК-Проект»

Подрядчики: ООО «СК 78», ООО «СМС», ООО «СВ-Монтаж» и другие, по мере заключения договоров.

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика:

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке объекты недвижимости, в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Иных договоров и сделок не имеется