

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**о проекте второго этапа строительства жилого комплекса
«Финские кварталы» по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское
поселение, д. Лупполово, уч. 23.**

Информация о Застройщике

<i>Фирменное наименование:</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Элемент-Бетон»
<i>Место нахождения:</i>	Юр. адрес: 197046, Россия, г. Санкт-Петербург, улица Малая Посадская, д. 25/4, лит. А, пом. 18-Н Фактический адрес: 197046, Россия, г. Санкт-Петербург, улица Малая Посадская, д. 25/4, лит. А, пом. 18-Н
<i>Режим работы:</i>	Понедельник - Пятница: 09.00 – 18.00; суббота, воскресенье: выходной
<i>О государственной регистрации:</i>	Свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 008664324. Внесено в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1127847419534 МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 08.08.2012 г.
<i>Об учредителях (участниках) застройщика:</i>	Калужный Олег Александрович – 100 %
<i>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</i>	Принимает участие в качестве Застройщика: 1. В строительстве жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, дер. Лупполово, уч. 23: - 1, 2 корпус (1-ая очередь строительства). Строительный адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, дер. Лупполово, уч. 23. Плановый срок окончания строительства IV кв. 2014 года. Фактический ввод в эксплуатацию IV кв. 2014 года. Разрешение на строительство № RU 47504312-84 выдано Администрацией муниципального образования «Юкковское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 29.04.2013 г.
<i>Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию:</i>	Деятельность лицензированию не подлежит.
<i>О финансовом результате текущего года:</i>	Финансовый результат – 183,9 тыс. руб.
<i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	Размер кредиторской задолженности – 219895,1 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 185019,3 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилого комплекса «Финские кварталы». Второй этап строительства.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Начало строительства объекта – I кв. 2014 г. Окончание строительства объекта – III кв. 2016 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0743-13 от 20.12.2013 года по объекту капитального строительства жилой комплекс «Финские кварталы». Второй этап строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, дер. Лупполово, уч. 23
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство - № RU 47504312-139 от 21.02.2014 г.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности. Договор купли-продажи земельного участка от 21.09.2012 года, регистрационный номер 47-47-13/106/2012-123 от 10.10.2012 г. Свидетельство о собственности серия 47 АБ 753830 от 17.04.2013 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, запись регистрации № 47-47-13/106/2012-123.
О площади земельного участка:	Земельный участок площадью 47 200 кв.м. Кадастровый номер 47:07:0479002:12
Об элементах благоустройства:	Предусмотрена организация подъездов и подходов к жилому комплексу, укладка дорожного покрытия (асфальтобетона), покрытие тротуаров; Площадки для отдыха детей и взрослого населения; Спортивная площадка; Контейнерная площадка для сбора мусора; Озеленение свободных участков территории.
О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, дер. Лупполово, уч. 23

О количестве в составе строящегося дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

- квартир;
- гаражей;
- иных объектов недвижимости.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Корпус 3

Количество квартир – 89 кв.

Общая площадь квартир (с коэф. 0,3, 0,5 и 1,0) – 4914,56 кв.м.

Площадь квартир – 4594,43 кв.м.

Жилая площадь квартир – 2118,77 кв.м.

Площадь самостоятельных нежилых помещений – 443,15 кв.м.

Общедолева площадь подполья – 166,66 кв.м.

Общедолева площадь всего (в.т.ч. подполья) – 942,58 кв.м.

Площадь застройки – 961,08 кв.м.

Этажность – 7-8-9 этажей.

Корпус 4

Количество квартир – 89 кв.

Общая площадь квартир (с коэф. 0,3, 0,5 и 1,0) – 4914,56 кв.м.

Площадь квартир – 4594,43 кв.м.

Жилая площадь квартир – 2118,77 кв.м.

Площадь самостоятельных нежилых помещений – 443,15 кв.м.

Общедолева площадь подполья – 166,66 кв.м.

Общедолева площадь всего (в.т.ч. подполья) – 942,58 кв.м.

Площадь застройки – 961,08 кв.м.

Этажность – 7-8-9 этажей.

Корпус 5

Количество квартир – 89 кв.

Общая площадь квартир (с коэф. 0,3, 0,5 и 1,0) – 4914,56 кв.м.

Площадь квартир – 4594,43 кв.м.

Жилая площадь квартир – 2118,77 кв.м.

Площадь самостоятельных нежилых помещений – 443,15 кв.м.

Общедолева площадь подполья – 166,66 кв.м.

Общедолева площадь всего (в.т.ч. подполья) – 942,58 кв.м.

Площадь застройки – 961,08 кв.м.

Этажность – 7-8-9 этажей.

Корпус 6

Количество квартир – 311 кв.

Общая площадь квартир (с коэф. 0,3, 0,5 и 1,0) – 16851,68 кв.м.

Площадь квартир – 16020,98 кв.м.

Жилая площадь квартир – 7632,40 кв.м.

Площадь самостоятельных нежилых помещений – 732,96 кв.м.

Площадь встроенных нежилых помещений – 364,31 кв.м.

Общедолева площадь подполья – 1375,21 кв.м.

Общедолева площадь всего (в.т.ч. подполья) –

	3874,47 кв.м. Площадь застройки – 3170,06 кв.м. Этажность – 7-8-9 этажей.
<i>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i>	Самостоятельные нежилые помещения: <u>Корпус 3</u> Площадь – 443,15 кв.м. Количество – 89 шт. <u>Корпус 4</u> Площадь – 443,15 кв.м. Количество – 89 шт. <u>Корпус 5</u> Площадь – 443,15 кв.м. Количество – 89 шт. <u>Корпус 6</u> Площадь – 732,96 кв.м. Количество – 147 шт. Встроенные нежилые помещения: <u>Корпус 6</u> Площадь – 364,31 кв.м. Количество – 4 шт.
<i>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</i>	Лестничные клетки; Тамбуры; Лестницы; Коридоры; Самостоятельные нежилые помещения и подполье, в которых имеются инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование.
<i>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i>	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – III квартал 2016 г.
<i>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i>	1. Администрация муниципального образования «Юковское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области; 2. Застройщик; 3. Эксплуатирующая организация; 4. Заказчик; 5. Генеральный проектировщик.
<i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i>	Планируемая стоимость строительства составляет – 1 957 000 тыс. руб.
<i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</i>	Генеральный подрядчик – ООО «СМУ «Элемент-Бетон»

О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:	На момент подписания настоящей декларации такие сделки отсутствуют и не планируются.
* Застройщик вправе вносить изменения в существующую проектную декларацию в установленном законом порядке.	

Генеральный директор
ООО «Элемент-Бетон»
С. Н. Кравцов



Дата 21 февраля 2014г.