

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте первой очереди строительства жилого комплекса 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: 197101, Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, 1, БЦ Сенатор, офис 413
<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>	Калюжный 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>	Нет
<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 – 0 тыс. руб.
<i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	Размер кредиторской задолженности – 20 036 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 3 793 тыс. руб.

О цели проекта строительства:	Реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству первой очереди жилого комплекса.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Начало строительства объекта – II кв. 2013 г. Окончание строительства объекта – IV кв. 2014 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Согласно статье 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проведение экспертизы проектной документации не требуется
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство - № RU 47504312-84 выдано Администрацией муниципального образования «Юкковское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 29.04.2013 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	<u>Корпус 1</u> Количество квартир – 75 кв. Общая площадь квартир (с коэф. 0,3 и 0,5) – 3380,37 кв.м. Площадь квартир – 3252,21 кв.м. Жилая площадь квартир – 1621,92 кв.м. Площадь самостоятельных нежилых помещений –

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:	513, 37 кв.м. Общедолева площадь подполья – 686,75 кв.м. Общедолева площадь всего (в.т.ч. подполья) – 1154,34 кв.м. Площадь застройки – 1449,34 кв.м. Этажность – 3 этажа. <u>Корпус 2</u> Количество квартир – 75 кв. Общая площадь квартир (с коэф. 0,3 и 0,5) – 3377,11 кв.м. Площадь квартир – 3248,95 кв.м. Жилая площадь квартир – 1646,55 кв.м. Площадь самостоятельных нежилых помещений – 513,12 кв.м. Общедолева площадь подполья – 686,93 кв.м. Общедолева площадь всего (в.т.ч. подполья) – 1154,52 кв.м. Площадь застройки – 1449,34 кв.м. Этажность – 3 этажа.
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Самостоятельные нежилые помещения: <u>Корпус 1</u> Количество – 37 помещений. Площадь – 513,37 кв.м. <u>Корпус 2</u> Количество – 37 помещений. Площадь – 513,12 кв.м.
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:	Лестничные клетки; Тамбуры; Лестницы; Коридоры; Самостоятельные нежилые помещения и подполье, в которых имеются инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование.
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2014 г.
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	1. Администрация муниципального образования «Юкковское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области; 2. Застройщик; 3. Эксплуатирующая организация; 4. Заказчик; 5. Генеральный проектировщик.

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Страхование ответственности.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет – 359 500 тыс. руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	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»
Л. П. Львов



Дата 29 апреля 2013г.