**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(редакция на 01.01.2015г.)**

**По объекту: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, район внутриквартальной существующей застройки по Северному переулку.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Фирменное наименование: | Общество с ограниченной ответственностью  «Альфа-Строй» |
| 2. | Местонахождение:  Юридический адрес -  Фактический адрес - | 195027, Санкт-Петербург, ул. Якорная, д.13  лит. А.  195027, Санкт-Петербург, ул. Якорная, д.13  лит. А. |
| 3. | Режим работы: | Понедельник-Пятница  9.00-13.00 и 14.00-18.00 |
| 4. | Информация о государственной регистрации: | Свидетельство о постановке на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу  ОГРН 1047855045457  ИНН 7802303080  КПП 780601001 |
| 5. | Учредители (участники) обладающие 5% и более процентами голосов в органе управления застройщика. | Шелудько Юлия Александровна (100%) |
| 6. | О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию. | Строительство многоквартирных домов в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Обществом с ограниченной ответственностью «Альфа-Строй» не осуществлялось. |
| 7. | О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию. | Деятельность не подлежит лицензированию |
| 8. | О финансовом результате. | Финансовый результат (на 28.03.2014г.)  1 260 тыс. руб. |
| 9. | О размере кредиторской/дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | - Кредиторская задолженность 12 579 тыс. руб.  - Дебиторская задолженность 13 440 тыс. руб. |
| 10. | О цели проекта строительства | Строительство 3х жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, район внутриквартальной существующей застройки по Северному переулку |
| 11. | Об этапах и сроках реализации проекта строительства. | 1. Плановый срок окончания строительства:   5-ти этажные дома - II квартал 2015 г.  9-ти этажный дом - IV квартал 2015г. |
| 12. | О результатах государственной экспертизы проектной документации. | Положительное заключение Государственного автономного учреждения  « Управление Государственной экспертизы Ленинградской области»  (ГАУ «Леноблэкспертиза») объекта капитального строительства: Жилые дома № 1,2 и 6 в микрорайоне «Стрелка», по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, район внутриквартальной существующей застройки по Северному переулку.  (Дело 80/VI-08)  Рег. № 47-1-4-0198-08  Утверждено 01 июля 2008г. |
| 13. | О разрешении на строительство. | Разрешение на строительство № RU47509108-012 выдано Администрацией муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области от 28 июня 2011г., сроком действия до 01.12 .2015г. |
| 14. | О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником. | Земельный участок из земель поселений  г. Шлиссельбурга с кадастровым номером  47:17:01-02-008:0048, находящийся по адресу Ленинградская область, г. Шлиссельбург, район внутриквартальной застройки по Северному переулку, предоставлен застройщику во временное владение и пользование для строительства многоквартирных домов.  Договор аренды № 510 от 05.12.2006г., Дополнительное соглашение от 06.09.2010г., Постановление Администрации муниципального образования « Кировский муниципальный район Ленинградской области»№ 4240 от 21.12.2010г.,  Дополнительное соглашение № б/н от 21.12.2010г., Дополнительное соглашение б/н от 16.05.2012г., Дополнительное соглашение б/н от 01 апреля 2013г. |
| 15. | О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией. | Площадь земельного участка **11441 м².**  Границы земельного участка обозначены на Кадастровом плане земельного участка, прилагаемом к Договору аренды земельного участка № 510 от 05.12.2006г. |
| 16. | Об элементах благоустройства | Общая пешеходная система тротуаров и дорожек;  Общая система проездов:  Асфальтирование проездов и стоянок;  Мощение тротуаров;  Хозяйственные площади;  Площадки для временной стоянки автомобилей;  Озеленение территории. |
| 17. | О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство. | Жилые дома со встроенными помещениями расположены по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, район внутриквартальной существующей застройки по Северному переулку, и имеют следующие технико-экономические показатели:  - площадь земельного участка **11441м²**  -площадь застройки **2607,8 м²**  -общая площадь квартир (без учета балконов) **9930,3 м²**  -общая площадь квартир (с учетом балконов) **10100,1 м²**  -жилая площадь квартир **5958,2 м²**  - общая площадь встроенных помещений  **1145,7 м²**  - строительный объем **51091,2 м³,** в том числе встроенных помещений **5620,1 м³.** |
| 18. | О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщикам после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:  - квартир в многоквартирных домах;  -иных объектов недвижимости.  Об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектом. | Описание технических характеристик:  1-комнатные  от 40 м² до 52 м²  2-комнатные  от 58 м² до 73 м²  3-комнатные  от 73 м² до 100 м²  Количество встроенных помещений: 8  Встроенные помещения  от 103 м² до 215 м²  Этажность: 2 дома – 5 этажей.  1 дом - 9 этажей.  Подвалы.  Общее количество квартир **175**,  из них 1-комнатные **76**  2-комнатные **72**  3-комнатные **27**  По домам:  Дом №1 (5 этажей, подвал)  1-комнатные: **28**  2-комнатные: **24**  3-комнатные: **5**  Встроенные помещения  Кол-во: **1** (102,1 м²)  Дом №2 (5 этажей, подвал)  1-комнатные: **21**  2-комнатные: **22**  3-комнатные: **4**  Встроенные помещения  Кол-во: **3** (486,0 м²)  Дом №6 (9 этажей, подвал)  1-комнатные: **35**  2-комнатные: **18**  3-комнатные: **18**  Встроенные помещения  Кол-во: - ( - м²) |
| 19. | О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах. | На дату публикации настоящей декларации, функциональное назначение встроенных нежилых помещений в составе общего имущества в многоквартирных домах, в проектной документации не определено. |
| 20. | 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. | - Вестибюли;  - Тамбуры;  - Лестницы;  - Инженерные и подсобные службы жилого дома;  - Водомерные узлы;  - Индивидуальный тепловой пункт;  - Насосы;  - Помещения кабельного ввода;  - Электрощитовые;  - Техническое оборудование;  - Инженерно-техническое оборудование;  - Земельный участок, на котором расположены жилые дома со встроенными помещениями, (границы и площадь земельного участка определяются при его образовании в соответствии с требованиями действующего законодательства).  9-этажный дом.  Кроме вышеперечисленного,  - Лифт грузоподъемностью 400кг;  - Лифтовые холлы; |
| 21. | О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. | 5-ти этажные дома III квартал 2015 года.  9-ти этажный дом I квартал 2016 года. |
| 22. | Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иных объектах недвижимости. | 1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области. 2. Администрация МО Кировский район Ленинградской области. 3. Администрация города Шлиссельбурга. 4. ООО «Альфа-Строй» - Застройщик 5. Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области. 6. Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Ленинградской области. 7. Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по Ленинградской области. 8. Государственная административно-техническая инспекция. |
| 23. | Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства | В рамках инвестиционного проекта по строительству жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, район внутриквартальной существующей застройки по Северному переулку, предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация застройщика и генерального подрядчика гарантируют качество строительства и ввод указанных жилых домов в срок. |
| 24. | О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. | Размер планируемой по состоянию на 10.03.2013 год стоимости строительства на основании заключенных договоров, с учетом инвестиционных и технических условий, а так же отложенных затрат – 408 000 000 рублей. |
| 25. | О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы. | Заказчик, застройщик, Ген. подрядчик –  ООО «Альфа-Строй» |
| 26. | О способе обеспечения обязательств застройщика по договору. | Собственные средства |
| 27. | Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. | Для строительства жилых домов денежные средства привлекаются Жилищно-строительным кооперативом.  Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом РФ и Законодательством РФ об инвестиционной деятельности. |

**Генеральный директор:**

**А.С. Новицкас**