**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-Пятница9.00-13.00 и 14.00-18.00 |
| 4. | Информация о государственной регистрации: | Свидетельство о постановке на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-ПетербургуОГРН 1047855045457ИНН 7802303080КПП 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. № 47-1-4-0198-08Утверждено 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-комнатныеот 40 м² до 52 м² 2-комнатныеот 58 м² до 73 м² 3-комнатныеот 73 м² до 100 м² Количество встроенных помещений: 8Встроенные помещенияот 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 помещенияКол-во: **1** (102,1 м²)Дом №2 (5 этажей, подвал) 1-комнатные: **21** 2-комнатные: **22** 3-комнатные: **4**Встроенные помещенияКол-во: **3** (486,0 м²)Дом №6 (9 этажей, подвал) 1-комнатные: **35** 2-комнатные: **18** 3-комнатные: **18**Встроенные помещенияКол-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**