

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция от 19.09.2014)

строительства Здания многофункционального назначения – Жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, угол пр. Ленина и Рыбного переулка.

Санкт-Петербург

19 сентября 2014 г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «ПромИнвест»
Адрес местонахождения застройщика:	Юридический адрес: 197183, Санкт-Петербург, Липовая аллея, дом 9, литер А. Адрес местонахождения в г. Выборге: 188800, Ленинградская обл., Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д.1, «Международный деловой центр «Виктория+» оф.4015, тел.363-43-96, 8(81378)52-970
Режим работы:	Понедельник-пятница с 10:00 до 18:00, суббота, воскресенье - выходные дни.
Сведения о государственной регистрации застройщика:	Государственная регистрация юридического лица при создании осуществлена 11 ноября 2009 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1097847317732, Свидетельство серии 78 № 007563555; Индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН) 7814451615.
Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:	1. Гражданин РФ Трубинов Ярослав Юрьевич – обладает 100 % голосов в органе управления застройщика (общем собрании участников).
Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	В течение предыдущих 3 (трех) лет застройщик принимал участие в строительстве Здания многофункционального назначения – Жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, угол пр. Ленина и Рыбного переулка.
Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика:	Деятельность, подлежащую лицензированию, застройщик не осуществляет.
Финансовый результат 2013 года:	Прибыль 97 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.07.2014:	Размер кредиторской задолженности 17 346 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности 65 704 тыс.руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства:	Строительство здания многофункционального назначения – Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, угол пр. Ленина и Рыбного переулка.
Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства:	Начало проектирования — февраль 2013. Начало строительства — 01 июня 2013. Окончание строительства — 19 сентября 2015.
Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Негосударственной экспертизы № 2-1-1-0020-13, выданное ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» 29.08.2013г. Положительное заключение Негосударственной экспертизы № 1-4-1-0256-13, выданное ООО «Ленинградская кинофабрика» 22.08.2013г.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство №RU47505101-0060-2014, выдано Комитетом по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области 19.09.2014 года, сроком действия до 19 сентября 2015 г.»
Права застройщика на земельный участок:	Право аренды. Договор аренды № 6000/3к-14 земельного участка от 25 августа 2014 г., зарегистрирован в Управлении государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области Рег. № 47-747-15/066/2014-908 от 18.09.2014г.
Информация о земельном участке:	Общая площадью 1314 кв.м., категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование – под строительство здания многофункционального назначения, кадастровый номер 47:01:01-07-002-0031, расположен по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, угол проспекта Ленина и Рыбного переулка.
Элементы благоустройства:	Благоустройство, предназначенное для всей территории, свободной от застройки предполагает: -устройство тротуаров из бетонной плитки на уровне земли, на кровле автостоянки; -организация газонов, кроме того на кровле автостоянки

Месторасположение объекта недвижимости и его описание:	Ленинградская область, Выборгский район, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, угол проспекта Ленина и Рыбного переулка. Площадь застройки 1117,42 кв.м., Общая площадь жилого здания 5206,01 кв.м., общий строительный объем – 22703,65 куб.м., этажность – 7 этажей, в т.ч. подземный – 1 эт.
Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Общая площадь квартир с учётом лоджий балконов и террас 5345,35 кв.м., общая площадь квартир без учёта лоджий балконов и террас 5261,51 кв.м. количество квартир 74, в том числе: 1 к.кв. – 53 шт., 2 к.кв. – 16 шт., 3 к.кв. – 5 шт.
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:	Встроенно-пристроенные помещения (нежилые помещения под коммерческое использование), площадь – 524,68 кв.м.; Встроенная автостоянка, площадь цокольного помещения (паркинг) – 730,26 кв.м., количество парковочных мест – 18 шт.
Состав общего имущества в 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:	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	IV квартал 2015 года
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Риски гражданско-правовой ответственности перед третьими лицами при строительстве объекта застрахованы на основании Договора (полиса) по страхованию №018233 от 02.04.2014, заключенного между ООО «СтройТрест» и ООО «Инвест-Альянс».
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:	160 000 000 руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «СтройТрест» - генеральный подрядчик. СК «Технология» - субподрядчик; ООО «ПромБетоН» ООО «Электрокомплексмонтаж» - субподрядчик; ООО «НПСФ «Спецстройсервис» - субподрядчик;
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Договор инвестирования между ООО «СтройТрест» и ООО «ПромИнвест» №11И/2012 от 09.07.2012.

Генеральный директор
ООО «ПромИнвест»

Я.Ю.Трубинов