

## **Проектная декларация**

**по строительству жилого комплекса из двух 3-этажных жилых домов,  
расположенных по адресу: Ленинградская область, город Гатчина,  
ул. Чкалова, д. 30, корп. 1, 2**

### **1. Информация о застройщике.**

#### **1.1. Наименование застройщика:**

1.1.1. **Полное:** Общество с ограниченной ответственностью «СтройКом».

1.1.2. **Сокращенное:** ООО «СтройКом»

#### **1.2. Место нахождения застройщика:**

1.2.1. **Юридический адрес:** 188300, Россия, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чехова, д. 26, пом. 1.

1.2.2. **Фактический адрес:** 188300, Россия, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чехова, д. 26, пом. 1, телефон/факс 8 (81371) 41-441.

1.3. **Режим работы застройщика:** Понедельник – пятница с 9.00 до 17.00 часов, без перерыва на обед, суббота, воскресенье – выходной.

1.4. **Информация о государственной регистрации застройщика:** ОГРН 1054700276234, зарегистрировано 21.09.2005 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 47 номер 001592810.

1.5. **Сведения о постановке на налоговый учет:** ИНН 4705029800, КПП 470501001, Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 47 номер 001619134.

#### **1.6. Учредители (участники) застройщика:**

1.6.1. Воскресенский Сергей Владимирович.

#### **1.7. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

Строительство цеха по производству изделий из ПВХ-профиля по адресу: Гатчинский район, Новосветское сельское поселение, промышленно-складская зона «Торфяное-Пригородный», Квартал 4.

Строительство торгово-выставочного центра по адресу: г. Гатчина, Пушкинское шоссе.

**1.8. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:**

Виды деятельности, подлежащие лицензированию, у Застройщика отсутствуют.

Застройщиком заключены договоры с организациями, имеющими соответствующие лицензии.

**1.9. Финансовый результат 2012 года на 30.12.2012г.:**

Прибыль: 115 240 рублей 00 копеек.

**1.10. Размеры кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации, февраль 2013г.:**

1.10.1. Размеры кредиторской задолженности: 42 788 631 рублей 00 копеек.

1.10.2. Размеры дебиторской задолженности: 55 362 518 рублей 00 копеек.

## **2. Информация о проекте строительства.**

**2.1. Цель проекта строительства:**

Целью проекта является строительство двух жилых 3-этажных многоквартирных домов по индивидуальному проекту (далее – «Объект»).

**2.2. Этапы и сроки реализации проекта:**

Начало: 2 квартал 2013 года.

Окончание: 2 квартал 2014 года.

**2.4. Разрешение на строительство:**

Строительство осуществляется на основании Разрешения на строительство №RU47506102-543.

**2.5. Права застройщика на земельный участок:**

Инвестиционный договор №7 от 18 августа 2011 года.

**2.6. Собственник земельного участка (лицо, уполномоченное распоряжаться земельным участком):**

ООО «СтройКом»

## **2.7 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:**

<b>2.7.1. Площадь земельного участка</b>	– 1827 м <sup>2</sup> .
Площадь застройки корп. 1	– 352 м <sup>2</sup>
Площадь застройки корп. 2	– 448 м <sup>2</sup>
Площадь покрытий	– 802 м <sup>2</sup> ,
Площадь озеленения	– 225 м <sup>2</sup> .

## **2.8. Элементы благоустройства:**

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством:

- проездов, и тротуаров вдоль них, стоянок легковых автомобилей;
- площадок для игр детей младшего и старшего возраста, расположенных во внутривортовой территории, которые имеют щебеночное покрытие, оборудованы малыми архитектурными формами
- площадок для отдыха;
- пешеходных дорожек, имеющих щебеночное покрытие;
- площадки размещения мусорных контейнеров.

## **2.9. Местоположение строящегося жилого дома:**

Объект расположен по строительному адресу: Ленинградская область, город Гатчина, ул. Чкалова, д. 30.

## **2.10. Описание Объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Этажность	3 этажа.
Общая площадь жилых домов	2050 квадратных метров.
Общая площадь квартир всего	1800 квадратных метра.

## **Конструктивные характеристики и инженерные Объекта:**

- Высота этажа – 3 метра.
- Несущие конструкции – внутренние стены из керамического камня.
- Перекрытия - из сборного железобетона.
- Наружные стены – из керамического камня.

- Перегородки между помещениями – из газобетона.
- Заполнение оконных проемов – металлопластиковые оконные блоки с двойным остеклением.
- Пищеприготовление – электроплиты.

**2.11. Количество и описание технических характеристик самостоятельных частей в составе Объекта - квартир, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:**

**2.11.1. Количество (проектом предусмотрена свободная планировка квартир, данные указаны для общей информации):**

Всего квартир – 27 двухкомнатных квартир.

**2.12. Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества:**

- Технические помещения.

**2.13. Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

2.13.1. Техническое подполье с помещениями и оборудованием тепловых пунктов, водомерных узлов, насосной и кабельных.

2.13.2. Помещение электрощитовой с оборудованием.

2.13.3. Коридоры.

2.13.4. Лестничные марши и площадки.

2.13.5. Крыльца и тамбуры.

2.13.6. Вентиляционные каналы.

2.13.7. Кровля.

2.13.8. Придомовая территория;

2.13.9. Сети электроснабжения, водоснабжения и канализации.

2.13.10. Водосточные трубы.

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

**2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:**

2 квартал 2014 года.

**2.15. Орган, уполномоченный в соответствии с Законодательством о градостроительной деятельности на выдачу Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**

Администрация муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района

**2.16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

**2.17. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.**

Планируемая стоимость строительства составляет 92 250 000 (девятьсот два миллиона двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

**2.18. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

**2.18.1. Функции заказчика по Объекту выполняет:**

Общество с ограниченной ответственностью «СтройКом»

Юридический адрес: 188300, Россия, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чехова, д. 26, пом. 1.

Фактический адрес: 188300, Россия, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чехова, д. 26, пом. 1.

Телефон/факс 8 (81371) 41-441.

**2.18.2. Генеральный подрядчик:**

Общество с ограниченной ответственностью «Гатчинская строительная компания». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №598 от 18.10.2012г., выдано НП СРО строителей «Лучшие технологии строительства».

Юридический адрес: 196233, г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д. 47, литер Б.

Фактический адрес: 196233, г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д. 47, литер Б.

Телефон /факс (81371) 42-449.

ИНН 7810803873, КПП 781001001

**2.19. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона №214.

**2.20. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.**

Отсутствуют.

**Генеральный директор**

**ООО «СтройКом»**

**С.В. Воскресенский**

*20 февраля 2013 года*