

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства малоэтажного жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Кузьмоловское городское поселение, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, уч. N 1-А, кадастровый номер 47:07:0509004:63

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

#### Раздел 1

1.1. Наименование застройщика: общество с ограниченной ответственностью «ОхтаСтройИнвест».

1.2. Место нахождения застройщика: Почтовый адрес: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33, каб. 206. Отдел продаж: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33, каб. 206. Юридический адрес: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33.

1.3. Режим работы: понедельник-пятница с 10.00 до 18.00, суббота, воскресенье – выходные дни.

#### Раздел 2

##### 2.1. Государственная регистрация

Общество с ограниченной ответственностью «ОхтаСтройИнвест» (ООО «ОхтаСтройИнвест») зарегистрировано Межрайонной ИФНС России N15 по Санкт-Петербургу 13.12.2013 г. за ОГРН 1137847485490. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 78 N 009077378.

Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе 78 N 009077379.

Присвоенные ИНН 7814595906, КПП 781401001.

#### Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5 % голосов: единственным учредителем является физическое лицо Иванов Артём Владимирович - 100 % голосов.

#### Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «ОхтаСтройИнвест» в течение трёх лет – отсутствуют.

#### Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика: в соответствии со статьями 55.1 и 55.3 Градостроительного кодекса РФ, приказом Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 г. N 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» деятельность застройщика не подлежит лицензированию.

Функции заказчика и генерального подрядчика переданы ООО «Балтийский Строительный Трест», свидетельство N 1396.01-2013-7813195912-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» 18 апреля 2013 г.

## Раздел 6

6.1. Финансовый результат на дату публикации проектной декларации – застройщик ведет, один проект, результат будет сформирован в момент завершения проекта.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 01.04.2014 г.: 99 тыс. руб.

6.3. Дебиторская задолженность на 01.04.2014г.: 35 638 тыс. руб.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства: строительство малоэтажного жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Кузьмолавское городское поселение, г.п. Кузьмолавский, ул. Придорожная, уч. N 1-А, кадастровый номер 47:07:0509004:63.

1.2. Этапы реализации проекта строительства: строительство ведётся в несколько очередей.

1-я очередь строительства – Блок 1 и Блок 2 – трёхэтажные жилые дома.

Сроки реализации проекта строительства:

Блок 1 и Блок 2: начало строительства – I квартал 2014 г., окончание строительства – I квартал 2015 г.

### Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство: разрешение на строительство Блока 1 и Блока 2 N RU 47504103-10 выдано администрацией муниципального образования Кузьмолавское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области 24.03.2014 г.

### Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок: договор аренды земельного участка N 4661/1.6-08 от 10.01.2014 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской обл. 14.02.2014 г. за номером 47-47-13/019/2014-061.

3.1.1. Границы и площадь земельного участка: Адрес земельного участка: Ленинградская область, Всеволожский район, Кузьмолавское городское поселение, г.п. Кузьмолавский, ул. Придорожная, уч. N 1-А, кадастровый номер 47:07:0509004:63, Площадь 32 000 кв.м.

3.1.2. Элементы благоустройства: организация системы контроля доступа, внешнее ограждение, детская площадка, охраняемая парковка, освещение. Все виды автоподъездов и площадок с асфальтобетонным покрытием. Озеленение площадки у здания предусматривается за счет устройства травяных газонов и посадки кустов и деревьев; прочие элементы благоустройства.

### Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого комплекса и его описание.

Участок представляет собой свободную от застройки территорию с посадкой деревьев и кустарников. Проектируемые Блок 1 и Блок 2 жилого дома комфорт-класса, 3-х этажные, секционного типа. Входы в жилые секции осуществляются как со двора, так и с внешней стороны (с северного фасада). Двор закрыт для проезда и парковки автомобилей и предназначен только для отдыха.

Фундамент здания – монолитная железобетонная плита толщиной 250 мм с рёбрами жёсткости по периметру 450 мм. на песчаной подушке.

Конструктивная схема здания с поперечными внутренними несущими стенами заводского изготовления, производства «Haus Konzept «Содружество».

Наружные стены – сэндвич-панели заводского изготовления, производства «Haus Konzept «Содружество», облицованы керамогранитом.

Фальцевая кровля, самозащелкивающаяся оцинкованная, с PE покрытием 0,5 мм.

Перекрытия – панели заводского изготовления с железобетонным диском, производства «Haus Konzept «Содружество».

Остекление балконов выполняется из строительных металлопластиковых конструкций, представляющих собой стоечно-ригельный каркас. Опираение – поэтажное.

Заполнение оконных проемов – металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты с приточными вентиляционными клапанами.

Объемно-планировочные решения и этажность разработаны с учетом ориентации по сторонам света, что обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции квартир. Ориентация торцевых квартир на две стороны горизонта обеспечивает сквозное проветривание здания.

Лестничные клетки – железобетонные по стальным косоурам.

#### 4.2. Инженерное обеспечение

На лестницах и в общих коридорах предусмотрено автоматическое включение/выключение освещения посредством реагирующих на движение датчиков.

В квартирах предусмотрено:

- современная система отопления коллекторного типа с функцией регулировки температуры.
- автоматическая система защиты от протечек

Индивидуальные приборы учёта холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и отопления, с целью обеспечения к ним свободного доступа обслуживающего персонала, располагаются в специальных технических шкафах, поэтажно, для каждой группы квартир.

Комплекс телефонизирован, оснащен системой телевидения, интернет, а так же системой доступа на территорию комплекса и в квартиры (домофон).

#### Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося 1-го блока дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 103 шт.

5.2. Количество в составе строящегося 2-го блока дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 101 шт.

5.3. Описание технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Общая площадь Блока 1: 4456, 80 кв.м., 3 этажа, строительный объём 19169 куб.м. Квартиры и встроенные помещения без отделки.

Общая площадь Блока 2: 4467, 18 кв.м., 3 этажа, строительный объём 19169 куб.м. Квартиры и встроенные помещения без чистовой отделки. Производится отделка помещений общего пользования.

#### Раздел 6

6.1. Наличие и функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома: в соответствии с проектом, опорный пункт полиции.

#### Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

#### Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок передачи квартир Блока 1 и Блока 2: IV квартал 2015 г.

8.2. Органы государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приёме жилого дома.

- 1) Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
- 2) Администрация МО Кузьмоловское городское поселение
- 3) Застройщик-заказчик – ООО «ОхтаСтройИнвест»
- 4) Генеральный подрядчик - ООО «Балтийский Строительный Трест»

#### Раздел 9

9.1. Страхование гражданской ответственности застройщика страховой организацией, предусмотренное ст. 15.2 ФЗ РФ от 30 декабря 2004 года. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений".

9.2. Планируемая стоимость строительства Блока 1 и Блока 2: 875 000 тыс. рублей (Блок 1 – 437 500 тыс. руб., Блок 2 – 437 500 тыс. руб.).

#### Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики): генеральный подрядчик – ООО «Балтийский Строительный Трест».

#### Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: залог права аренды земельного участка площадью 32000 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Кузьмоловское городское поселение, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, уч. N 1-А, кадастровый номер 47:07:0509004:63, по договору аренды N 4661/1.6-08 от 10.01.2014 г.

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: иных договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор ООО «ОхтаСтройИнвест» Смирнова И.О.

