

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Взлет - Строй»**

**Проектная декларация**

*Проектная декларация опубликована в газете «Выборг»*

*(ООО «Газета «Выборг»-редакция») № 131(17486) от «04» сентября 2015г.*

по строительству многоквартирного жилого дома «ЯРУС», состоящего из двух корпусов на 95 квартир: трехэтажный трехподъездный дом (корпус 1) на 50 квартир, трехэтажный трехподъездный дом (корпус 2) на 45 квартир, расположенных по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Роцинское городское поселение», пос. Роцино, ул. Тракторная.

**Информация о застройщике**

**1. Наименование застройщика:** Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Взлет-Строй» (сокращенное наименование - ООО «Взлет-Строй»).

**2. Место нахождения застройщика:** 190008, Санкт-Петербург, ул. Мастерская, д. 9, лит. А

**3. Режим работы застройщика:** с 8.00 до 17.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье - выходные.

**4. Информация о государственной регистрации застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Взлет-Строй» зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 27 апреля 2001 года, Свидетельство о государственной регистрации № 150515. Внесено в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1037851033472 Инспекцией МНС РФ по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга от 31 января 2003 года. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 78 № 004335312, ИНН 7826075676, КПП 783901001.

**5. Информация об учредителях (участниках) застройщика:**

Физические лица:

Спицын Дмитрий Сергеевич - доля 4,12% уставного капитала

Спицын Роман Сергеевич - доля 4,12% уставного капитала

Спицына Анна Сергеевна - доля 4,13% уставного капитала

Спицына Лариса Анатольевна - доля 20,63 % уставного капитала

Парфенов Валерий Николаевич - доля 33 % уставного капитала

Кузнецов Андрей Павлович - доля 34 % уставного капитала

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

• Торгово-развлекательный комплекс по адресу Ленинградская область, Выборгский район, п. Роцино ул. Советская, д. 8. Ленинградская область, Выборгский район, г.п. Роцино, ул.Советская, д. 8. *Планируемый срок ввода в эксплуатацию - июнь 2012 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию - июнь 2012 года.*

• Жилой комплекс «Виктория», с состоящего из 371 квартир, расположенных в одно- и двухэтажных мезонетах, таунхаусах и дуплексах площадью от 49,7 м2 до 127,2 м2 и нежилых помещений по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Роцинское городское поселение», г.п. Роцино, 1,2,3,4,5,6-Строительный проезд (2 очередь строительства) *Планируемый срок ввода в эксплуатацию - март 2013 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию - апрель 2013 года.*

• Жилой комплекс «Садовая горка» со встроенными помещениями состоящего из трех пятиэтажных отдельно стоящих домов на 112 квартир: двухподъездный дом со встроенными помещениями (корпус 1) на 32 квартиры, одноподъездный дом (корпус 2) на 20 и трехподъездный дом (корпус 3) на 60 квартир расположенных по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Роцинское городское поселение», пос. Роцино, ул. Садовая 15 корпус 1, 2, 3. *Планируемый срок ввода в эксплуатацию - март 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию - февраль 2014 года.*

**7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:**

Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс» выдано свидетельство № 0441.05-2014-7826075676-С-010 от 27.08.2014 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, взамен ранее выданного № 0441.04-2012-7826075676-С-010 от 24.02.2012г. Действительно без ограничения срока и территории его действия.

**8. О финансовом результате текущего года:** 7 585 тыс.рублей.

**9. О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** 115 847 тыс.руб.

**10. О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** 116 954 тыс.руб.

### **Информация о проекте строительства**

**11. Цель проекта строительства**

Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома «Ярус», состоящего из двух трехэтажных отдельно стоящих домов на 95 квартир: трехподъездный дом (корпус 1) на 50 квартир, трехподъездный дом (корпус 2) на 45.

Участие в региональной адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилого фонда на территории Ленинградской области в 2013-2017 годах» путем заключения договоров долевого участия в строительстве в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ с МО «Рощинское городское поселение» Выборгского района ЛО.

**12. Об этапах и о сроках его реализации:** Плановый срок реализации проекта - январь 2017 года.

**13. О результатах государственной экспертизы проектной документации:** Экспертиза не проводится в отношении проектной документации данного объекта капитального строительства в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

**14. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 47-RU 47505106-0027-2015 выдано комитетом по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области 14 августа 2015г.

**15. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 6000/4К-15 от 14.07.2015г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 11.08.2015г. за № 47-47/015-47/015/020/2015-911.1, предоставляемого для размещения многоквартирного жилого дома в границах территории участка из земель населенных пунктов общей площадью 5000,00 кв.м. с кадастровым № 47:01:0701004:1646в целях жилищного строительства - Постановление администрации МО «Выборгский район» ЛО № 1922 от 01.04.2015г., Итогового протокола о результатах аукциона (открытом по составу участников и по форме предложений о цене) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка №373-А от 01.07.2015г.

Планируемое благоустройство территории решено в соответствии с нормами озеленения, обеспеченности детскими площадками, площадками для отдыха и местами хранения автотранспорта. Благоустройство включает:

- устройство основного проезда-асфальтированное;
- покрытий тротуаров - тротуарная плитка;
- устройство покрытия детской площадки-набивное;
- установка малых форм - урны, скамьи.

Площадка под бытовые отходы предусматривается, сбор и вывоз бытовых осуществляется специализированным а/тр. по расписанию. Проектом предусматривается сохранения части зеленых насаждений, восстановление утраченных участков плодородного слоя, посадка новых деревьев и кустарников. Плотная живая изгородь выполняет функции зонирования территории: отделяет детские площадки, разделяет парковки, служит барьером между проезжей частью и

жилым домом. Проектом предложен вариант размещения оборудования на детской площадке, в соответствии с зонами безопасности.

**16. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

**Местоположение:** Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рощинское городское поселение», г.п. Рощино (ул. Тракторная).

Земельный участок ограничен: с севера - асфальтированной дорогой (ул. Тракторная), с юга - территорией общего пользования (пустырь), с запада - среднеэтажной жилой застройкой и востока - предприятием ОАО «Сельхозтехника». Въезд на территорию устроен: с севера - с улицы Тракторная, с устройством проездов вдоль домов.

**Описание:** В границах земельного участка проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома, состоящего из двух трехсекционных корпусов трехэтажного объема. Экстерьер здания решён в современном лаконичном простом стиле. Без декоративных элементов. Выразительность фасада достигается за счёт кирпичной кладки выполненной с декоративной перевязкой швов. В качестве отделки фасада использован фасадный керамический кирпич светло-бежевый. Цоколь здания отделан природным камнем серого цвета.

Квартиры имеют базовую отделку: стены - выровнены штукатуркой минимальной толщины, перегородки - шпаклёвка. Перегородки в сан.узлах предусмотрены из влагостойкого пазогребневого гипсового блока. Стены лестничной клетки, тамбура и коридоров общего пользования оштукатурены и окрашены водоэмульсионными красками (группа горючести НГ). Потолки окрашены водоэмульсионной краской. На лестничных площадках и на полу в коридорах керамическая плитка. Стены в техническом подполье без отделки. Полы без отделки. Потолок оштукатурен. Стены в водомерном узле (в соответствии СНиП 2.04.02-84) окрашены водостойкими красками на высоту 1,5м. Полы в водомерном узле плавающие, стяжка с упрочненным верхним слоем топингом. Потолок в водомерном узле оштукатурен. Стены в электрощитовой оштукатурены и окрашены водоэмульсионной краской. Полы в электрощитовой плавающие, стяжка с упрочненным верхним слоем топингом. В помещении для хранения уборочного инвентаря стены оштукатурены и окрашены водостойкими красками. Потолок оштукатурен. В зоне установки сантехнических приборов на высоту 1,5м отделка плиткой. Полы в помещении для хранения уборочного инвентаря керамическая плитка.

Фундамент - ленточный монолитный железобетон. Толщина наружных ж.б. стен - 0,4м. Перекрытия сборные многослойные ж.б. толщиной 220мм. Для защиты подземной части здания от грунтовых вод предусмотрена наплаваемая гидроизоляция. Утепление подземной части выполнено экструдированным пенополистиролом. Утепление перекрытия между техническим подпольем и жилым этажом минераловатные плиты.

Надземная несущие стены - кирпичная кладка толщиной 640мм. Перекрытия надземной части сборные многослойные ж.б. плиты.

Кровля двухскатная с внешним организованным водостоком. Несущими конструкциями кровли является деревянная стропильная система. Все элементы стропильной системы пропитаны антиперенами и антисептиками. Перекрытие между 3-м этажом и техническим чердаком выполнено сборными многослойными ж.б. плитами 220мм и утеплено минераловатой толщиной 200мм. В качестве кровельного материала применена металлочерепица. Кровля имеет ограждение высотой 1,2м и снегоудерживающие устройства.

Наружные стены имеют следующий состав: наружная кирпичная кладка 120мм из керамического кирпича КОЛПу 1НФ/М150/1,4/50/ГОСТ530-2007; керамический крупноформатный поризованный камень 510мм; внутренняя отделка штукатурка 10мм.

Межквартирные стены 380мм кладка из керамического кирпича КОРПу 1НФ/М150/1,4/50/ГОСТ530-2007. Межквартирные стены 250мм из газобетонных блоков D600.

Перегородки в техническом подполье 120мм - кирпич керамический КОРПу 1НФ/М150/1,4/50/ГОСТ530-2007. Перегородки межкомнатные 80мм в надземной части гипсовые пазогребневые блоки, а в санузлах влагостойкие гипсовые пазогребневые блоки.

Лестничные марши железобетонные сборные.

Заполнение оконных проёмов выполнено металлопластиковым профилем с двухкамерным стеклопакетом.

Двери наружные стальные с армированным остеклением полотна утеплённые с уплотнителем в притворах, оборудованные доводчиком. Входные двери квартир стальные глухие. Внутриквартные двери устанавливаются в некоторых квартирах по договорённости с будущими владельцами и выполняются из МДФ. Противопожарные двери первого типа (60мин) устанавливаются в водомерный узел, ГРЩ. Люк ведущий в технический чердак утеплённый с пределом огнестойкости EI 60.

Ограждения на кровле и лестницах рассчитано на восприятие нагрузки 0,3кН/м.

**17. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

**Объёмно-планировочные решения здания выполнены в соответствии с заданием на проектирование:**

**Корпус № 1** состоит из: трех секций

Квартиры однокомнатные площадью от 21,4 до 30,1 м<sup>2</sup>;

Двухкомнатные квартиры - от 44,8 до 59,7 м<sup>2</sup>;

Трёхкомнатные квартиры - от 59,7 до 75 м<sup>2</sup>;

Четырёхкомнатные - от 75 м<sup>2</sup>.

**Корпус № 2** состоит из: трех секций

Квартиры однокомнатные площадью от 21,31 до 46,34 м<sup>2</sup>;

Двухкомнатные квартиры - от 51,92 до 78,90 м<sup>2</sup>;

Квартиры третьего этажа имеют антресоль.

**18. Объект строительства имеет следующие технико-экономические показатели:**

Квартирография по проекту корпус 1:

№	Тип квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Площадь общая	Площадь жилая	Кол-во всего	Площадь квартир	Количество жильцов по формуле N+1 (где N - количество комнат)
1	2к.кв	1 - 3	2	59,7	33,0	5	298,50	15
2	1к.кв	1 - 3	1	21,4	13,1	6	128,40	12
3	1к.кв	1 - 3	1	35,8	16,3	6	214,80	12
4	2к.кв	1 - 3	2	44,5	24,6	5	222,50	15
5	1к.кв	1 - 3	1	30,1	16,2	5	150,50	10
6	2к.кв	1 - 3	2	51	21,8	6	306,00	18
7	1к.кв	1 - 3	1	28,6	16,0	3	85,80	6
8	1к.кв	2 - 3	1	28,2	15,6	3	84,60	6
9	1к.кв	1 - 3	1	28,4	11,8	6	170,40	12
10	1к.кв	1 - 3	1	29,1	12,3	3	87,30	6
11	4к.кв	3	4	74,3	48,4	1	74,30	5
12	3к.кв	3	3	59,5	35,3	1	59,50	4
						50	1882,60	121

Кол-во секций	3 секции
Площадь застройки	942,64 м2
Площадь жилого здания	2504,4 м2
Площадь квартир	1882,60 м2
Объём строительный	12790 м3
Кол-во жителей	121 чел

Квартирография по проекту корпус 2:

№	Тип квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Площадь общая	Площадь жилая	Количество всего	Площадь квартир	Количество жильцов по формуле N+1 (где N - количество комнат)
1	2к.кв	1 -- 2	2	51,92	30,26	6	311,52	18
2	1к.кв	1 -- 2	1	31,89	23,03	6	191,34	12
3	1к.кв	1 -- 2	1	33,10	16,51	6	198,60	12
4	1к.кв	1 -- 2	1	21,03	10,00	6	126,18	12
5	2к.кв	1 -- 2	2	56,36	34,81	6	338,16	18
6	2к.кв	3	2	72,68	30,26	3	218,04	9
7	1к.кв	3	1	44,64	23,03	3	133,92	6
8	1к.кв	3	1	46,34	16,51	3	139,02	6

9	1к.кв	3	1	29,55	10,00	3	88,65	6
10	2к.кв	3	2	78,90	34,81	3	236,70	9
						45	1982,13	108

Кол-во секций	3 секции
Площадь застройки	842,16 м <sup>2</sup>
Площадь жилого здания	2222,7 м <sup>2</sup>
Площадь квартир	1165,80 м <sup>2</sup>
Объем строительный	11747 м <sup>3</sup>
Кол-во жителей	72 чел

**18. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

Встроенно-пристроенные помещения проектом не предусмотрены.

**19. 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:**

Техническое подполье для прокладки коммуникаций, помещение водомерного узла, помещение ГРЩ, помещение для уборочного инвентаря, входные тамбуры, крыльца, лестничные клетки, коридоры, технический чердак для прокладки коммуникаций, кровля.

**20. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии [с законодательством](#) о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: январь 2017 года. Застройщик: ООО «Взлет-Строй». Проектировщик: ООО «Взлет-Строй». Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

**21. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

**22. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:**

Планируемая стоимость строительства: 140 000 000 руб.

**23. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Определяется по результатам тендера.

**24. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства):**

- Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

**25. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

В соответствии с Итоговым протоколом о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка №373-А от 01.07.2015г. Арендатор обязан:

- Принять участие в региональной адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2013-2017 годах(этап 2014года), путем заключения договора долевого участия в долевом строительстве с МО «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области на приобретение квартир.
- Заключить инвестиционный контракт на строительство многоквартирного жилого дома (состоящего из двух корпусов).

*Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Взлет-Строй» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мастерская, 9, тел. (812)714-81-69*

**Генеральный директор**

**ООО «Взлет-Строй»**

**Ильичева М.М.**

**«31» августа 2015 года.**