

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта строительства Многоэтажный многоквартирный жилой дом  
по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор,  
улица Парковая, з/у №6.

## РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

*1. Информация о фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы застройщика.*

**1.1. Фирменное наименование застройщика** - Общество с ограниченной ответственностью «16 КВАРТАЛ»

Сокращенное фирменное наименование - ООО «16 КВАРТАЛ».

**1.2. Место нахождения и режим работы застройщика.**

188541, г. Сосновый Бор Ленинградской области, ул. Красных Фортиков, дом 20А, пом. II  
тел./факс +7 (81369) 2-62-72; +7 (81369) 7-32-36; моб. +7 (931) 979-20-21.

Рабочие дни: 8.00 – 17.00, обеденный перерыв 12.00 – 13.00, выходные дни: суббота, воскресенье.

*2. Информация о государственной регистрации застройщика.*

Общество с ограниченной ответственностью «16 КВАРТАЛ» создано на основании решения 1/2012 единственного учредителя от 07.08.2012 года.

Запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Сосновый Бор Ленинградской области 16 августа 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1124726000222, свидетельство о внесении записи на бланке серия 47 № 002764382.

*3. Информация об акционерах Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления.*

Нагинская Елена Григорьевна - 50%

Кабаргин Сергей Леонидович - 50%

*4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.*

В течение трех лет в проектах строительства многоквартирных домов и (или) объектов недвижимости застройщик участие не принимал.

*5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком*

*деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома.*

Деятельность лицензированию не подлежит.

**6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Финансовый результат за девять месяцев текущего года: 39 909 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности: 66 422 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности: 147 548 тыс. рублей.

## **РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках реализации проекта, о результатах государственной экспертизы проектной документации.**

**1.1. Информация о цели проекта строительства.**

Реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству многоэтажного многоквартирного жилого дома, состоящего из 10 секций. Количество этажей здания 2, 9, 13, 17, 19. Этажность жилого дома 8, 12, 16, 18.

Этажность нежилых пристроенных помещений 1.

Жилые секции с 1 по 8- разной этажности: от 8 до 18 этажей, с подвалом.

Секции встроено - пристроенных помещений 9 и 10, объединяющие по первому этажу жилые секции, - одноэтажные, с подвалом, предусмотрены для помещений общественного назначения (офисных помещений).

Строительство нового многоэтажного многоквартирного жилого дома позволит улучшить социальную инфраструктуру района застройки и уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в городе Сосновый Бор Ленинградской области.

**1.2. Информация об этапах и сроках реализации проекта строительства.**

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – до 10.11.2018 г.

Плановый срок реализации проекта строительства – до 31.05.2019 г.

**1.3. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации.**

По проектной документации получено положительное заключение Санкт- Петербургского государственного учреждения «Центр государственной экспертизы» 78-2-1-3-0253-16 от 28.09.2016 года.

**2. Информация о разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома выдано 10.11.2016 года Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области №47-RU47301000-146K-2016.

### ***3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.***

#### **3.1. Информация о правах застройщика на земельный участок.**

Застройщик обладает правом аренды на земельные участки, предусмотренные для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома, на основании следующих документов:

Договора аренды земельного участка № 2015- ДА 080 от 16.03.2015г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области 06.05.2015 года. Площадь земельного участка составляет 19 131 кв. м.

Договора аренды земельного участка № 2015- ДА 088 от 19.03.2015г. Площадь земельного участка составляет 4 722 кв. м.

#### **3.2. Информация о собственнике земельных участков.**

Собственник земельных участков: Муниципальное образование Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

#### **3.3. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией.**

Отведенная под строительство площадь земельного участка с кадастровым номером 47:15:0106007:87 – 19 131 кв.м., кроме того земельного участка площадью 4 722 кв.м. под благоустройство.

Участки находятся в городе Сосновый Бор Ленинградской области в зоне общественно-жилого назначения - ОЖ. Участки находятся в юго- западной части квартала и ограничены:

- с северо-востока – территорией ПАО «Сбербанк»;
- с юго- запада – улицей Космонавтов;
- с юго- востока - Проспектом Героев;
- с северо- запада – территорией автомобильной стоянки ООО «Предприятия БИ-БИ».

Кадастровый паспорт земельного участка от 28.12.2014г. № 47/201/14-77848 выдан Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии» по Ленинградской области.

#### **3.4. Информация об элементах благоустройства.**

Для многоэтажного многоквартирного жилого дома планируется благоустроенное дворовое пространство, с размещением детских игровых, спортивных площадок, площадок отдыха с щебеночно - набивным покрытием. Предусмотрено устройство газонов с посадкой деревьев и кустов, а также установка малых архитектурных форм.

Транспортная инфраструктура многоквартирного жилого дома предусматривает:

- строительство подъездов к секциям жилого дома и инженерным сооружениям;
- устройство пожарных проездов, автостоянок;
- устройство пешеходных тротуаров с плиточным покрытием.

**4. Информация о местоположении строящегося жилого дома, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Местоположение: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, улица Парковая, з/у №6.

Проектируемый жилой дом размещается на земельном участке, имеющим близкую к трапеции форму, ограниченную с юга пр. Героев и ул. Космонавтов, с северо-восточной части примыкает к участку Сберегательного банка, с северо-западной примыкает к территории автомобильной стоянки и проезда к ней.

**5. Информация о количестве в составе строящегося жилого многоэтажного многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

В соответствии с проектной документацией многоэтажный многоквартирный жилой дом имеет следующие показатели:

Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов с понижающими коэффициентами), м <sup>2</sup>	39 909,06
Площадь квартир (за исключением лоджий, балконов), м <sup>2</sup>	38 702,24
Площадь встроено - пристроенных помещений (полезная), м <sup>2</sup>	1 373,18
Количество офисных (встроено - пристроенных) помещений, шт.	12
Строительный объем, м <sup>3</sup>	194 466
Количество квартир, шт.	766
в том числе:	
1-комнатные (общая площадь в среднем 35 - 45 м <sup>2</sup> )	437
2-комнатные (общая площадь в среднем 54 - 57 м <sup>2</sup> )	210
3-комнатные (общая площадь в среднем 80 - 115 м <sup>2</sup> )	116
7-ми комнатные (225 м <sup>2</sup> )	3

**6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения.

**7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, 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.**

Общее имущество многоквартирных домов, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

а) помещения в многоквартирных домах комплекса, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая индивидуальные тепловые пункты и другое инженерное оборудование); в том числе, встроенные помещения ТСЖ;

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирных домов (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирных домов, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирных домах и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения.

***8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома.***

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: до 10.11.2018 года.

В приемке объекта в эксплуатацию участвуют:

Заказчик строительства ООО «16 КВАРТАЛ»;

Застройщик ООО «16 КВАРТАЛ»;

Представители Администрации Сосновоборского городского округа;

Генеральная проектная организация ООО «Лемминкяйнен Строй»;

Генеральный подрядчик ООО «Лемминкяйнен Строй»;

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы по Ленинградской области.

***9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.***

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки).

Производственные риски.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

***9.1. Информация о планируемой стоимости строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома.***

Планируемая стоимость строительства составляет 2 023 млн. рублей.

**10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).**

**Генеральная проектная организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Лемминкяйнен Строй»

СВИДЕТЕЛЬСТВО от 13.11.2012 № 0331.03-2010-7813183297-П-031 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО НП «Объединение проектировщиков».

**Генеральный подрядчик:**

Общество с ограниченной ответственностью «Лемминкяйнен Строй»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0254.06-2009-7813183297-С-003, выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

**11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Залог прав аренды земельных участков и строящегося жилого дома в порядке, предусмотренном статьей 13-15 Закона РФ № 214-ФЗ от 31.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве №35-162927Г/2016 от 19 декабря 2016г., заключенный в отношении многоэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, улица Парковая, з/у №6.

Страховщик: ООО «Региональная страховая компания»

ИНН 1832008660, КПП 997950001, ОГРН 1021801434643

Место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15

**12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.**

Не предусмотрены.

**13. Место опубликования Проектной декларации.**

Сайт в сети Интернет: [www.Rantala-home.ru](http://www.Rantala-home.ru)

Утверждена: 19.12.2016г.

Генеральный директор ООО «16 КВАРТАЛ»

Е.Г. Нагинская

