

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п.
Кузьмолловский, улица Железнодорожная улица, дом 5-А

| Раздел I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ | | |
|------------------------------------|---|---|
| 1.1. | Фирменное наименование: | Общество с ограниченной ответственностью «ЖилПромСтрой» |
| | Место нахождение: | 196066, Россия, Санкт-Петербург, Московский пр., дом 212, литера А |
| | Режим работы: | Будние дни: Пн. 09.00 – 18.00 Пятница 09.00-17.00 Выходные дни: суббота, воскресенье |
| 1.2. | О государственной регистрации: | Свидетельство о государственной регистрации серия № 47 № 002838615 от 23.03.2009 г., выдано Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Всеволожскому району Ленинградской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1094703001250 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 78 № 007429332 от 02.03.2012 г., выдано Межрайонной ИФНС России № 23 по Санкт-Петербургу ИНН 4703110822 КПП 781001001 |
| 1.3. | Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица: | Участники – физические лица (с указанием фамилии, имени, отчества) ООО «ЖилПромСтрой»: Кузнецов Дмитрий Николаевич – 50 % Тиманов Алексей Викторович – 30 % Михеева Екатерина Сергеевна -20 % которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица |
| 1.4. | О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием | не принимал |

| | | |
|------|---|--|
| | места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию: | |
| 1.5. | О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию: | Виды лицензируемой деятельности застройщика ООО «ЖилПромСтрой» отсутствуют. Все работы по строительству объекта выполняются генеральным подрядчиком ООО «Адамант-Строй» имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0040.12-2009-78 26688129-С-003 от 25 января 2016 года, выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга». |
| 1.6. | О финансовом результате текущего года (по состоянию на 4 квартал 2017 года) | рублей. |
| | О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | Кредиторская задолженность тыс. рублей Дебиторская задолженность тыс. рублей. |

Раздел II ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

| | | |
|------|--|--|
| 2.1. | О цели проекта строительства: | Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмолловский, улица Железнодорожная улица., дом 5-А |
| | Об этапах и сроках реализации проекта строительства: | Начало строительства 3 квартал 2012 года. Окончание строительства 4 квартал 2020 года. |
| | О результатах государственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение ГАУ «Управление Государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-1-4-0133-12 от 30.04.2012 года. |
| 2.2. | О разрешении на строительство: | Разрешение на строительство № RU47504103«148» - от 09.11.2012. выдано главой администрации МО Кузьмолловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, срок действия до 09.11.2017. |
| 2.3. | О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный | Права застройщика ООО «ЖилПромСтрой» на земельный участок подтверждаются договором аренды земельного участка от 12 июля 2016 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по |

| | | |
|-------------|--|---|
| | <p>участок, о собственнике земельного участка:</p> | <p>Ленинградской области, дата регистрации 11 августа 2016 года, номер регистрации 47-47/013-47/013/016/2016-1753/1, 47-47/013-47/013/016/2016-1735/2</p> <p>Право собственности на земельный участок подтверждается :</p> <p>Свидетельством о государственной регистрации права на 44/100 долей земельного участка 78-АД № 157064 , запись регистрации в ЕГРП № 47-78-13/008/2009-157 от 31 июля 2009 года</p> <p>Свидетельством о государственной регистрации права на 25/100 долей земельного участка 78-АД № 155754 , запись регистрации в ЕГРП № 47-78-13/008/2009-154 от 31 июля 2009 года</p> <p>Свидетельством о государственной регистрации права на 31/100 долей земельного участка 47 ГА № 248359 , запись регистрации в ЕГРП № 47-47/013-47/013/016/2016-799/2 от 07 июля 2016 года,</p> <p>Градостроительный план земельного участка № RU47504103-201 от 09.12.2011 утвержденный постановлением администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 08 от 11.01.2012</p> |
| | <p>О кадастровом номере земельного участка, о границах и площади земельного участка, предоставленного для строительства:</p> | <p>Кадастровый номер 47:07:0505001:58 равнозначен кадастровому номеру 47:07:05-05-001:0058 (площадь 5185 кв.м.) Участок строительства жилого дома расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, улица Железнодорожная улица, дом 5-А</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка № 47/201/16-581355 от 17.08.2016</p> <p>Вид разрешенного использования земельного участка – жилищное строительство</p> <p>Постановление № 136 от 10.09.2012 МО Кузьмоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области</p> |
| | <p>Об элементах благоустройства:</p> | <p>Проектом предусматривается благоустройство территории.</p> <p>Общая пешеходная система тротуаров и дорожек</p> <p>Общая система проездов</p> <p>Асфальтирование проездов и стоянок</p> <p>Площадка для временной парковки автомобилей</p> <p>Озеленение территории</p> |
| <p>2.4.</p> | <p>О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано</p> | <p>Участок строительства жилого дома расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, улица Железнодорожная улица., дом 5-А. (Железнодорожная улица ограничивает участок с южной стороны, с востока – улица Победы, с запада и севера примыкает лесной массив).</p> <p>Многоквартирный жилой дом состоит из двух секций переменной этажности 20-21 этаж с подвальным этажом без чердака. Две секции образуют Т-образную</p> |

| | |
|-------------------------------------|--|
| <p>разрешение на строительство:</p> | <p>композицию. Предусмотрена стоянка для автотранспортных средств в границах земельного участка на 16 машиномест, отдельно стоящая трансформаторная подстанция. Возможность размещения площадок общего пользования различного назначения обоснована концепцией плана застройки квартала ограниченного улицами Железнодорожной, Заозерной и ул. Победы, согласованной Администрацией МО «Кузьмолдовское городское поселение» 15.06.2011., и администрацией Всеволожского муниципального района 26.10.2011 № 1589/15-10. Письмо о начале работ по выполнению проекта планировки и межевания территории земельного участка, ограниченного улицами Железнодорожной, Заозерной и ул. Победы, Администрации МО «Кузьмолдовское городское поселение» № 1820/01-06 от 28.12.2011</p> <p>В первой секции (расположенной вдоль улицы Победы) – 21 этаж Нижний этаж – подвальный. На этом этаже на отметке - 6,000 расположены : кладовая уборочного инвентаря, кладовая хранения люминесцентных ламп, помещение аварийного источника электропитания, помещение связи, кабельная</p> <p>В этом же уровне с двух продольных сторон пристроены полузаглубленные одноэтажные здания с помещениями досугового назначения (тренажерным залом, бильярдной).</p> <p>На втором уровне отметке -3,3 парикмахерская, офисные помещения¹</p> <p>с 3 по 21 этаж жилые на них расположены 1,2,3 комнатные квартиры.</p> <p>Во второй секции (расположенной вдоль улицы Железнодорожной) – 20 этажей</p> <p>На 1 этаже отметке 0.000 расположены : аптечный киоск, магазин арендной торговли, юридическая консультация</p> <p>со 2 по 20 этаж жилые на них расположены 1,2,3 комнатные квартиры.</p> <p>Жилые этажи каждой секции оснащены мусоропроводами и имеют по три лифта – два г/п 400 кг, один г/п 630 кг.</p> <p>Фундамент 1 секции коробчатая монолитная ж/б плита Фундамент 2 секции сплошная монолитная ж/б плита Фундаменты одноэтажных пристроек – монолитные ж/б плиты</p> <p>Несущие конструкции жилого дома из монолитного железобетона</p> <p>Плиты покрытий и перекрытий из монолитного железобетона</p> <p>Системы водоснабжения в соответствии с ТУ, выданные ООО «Аква Норд-Вест» на подключение к муниципальным сетям холодного водоснабжения, исх. № 2018/03-17 от 27 марта 2018 года, и водоотведения в соответствии с ТУ, выданные ООО «Аква Норд-Вест» на подключение к муниципальным сетям хозяйственно-бытовой канализации , исх. № 2018/03-18 от 27 марта 2018 года</p> <p>Отопление – в соответствии с ТУ, выданные ООО «Аква</p> |
|-------------------------------------|--|

| | | |
|------|--|---|
| | | <p>Норд-Вест» на подключение к муниципальным сетям теплоснабжения, исх. № 2018/03-16 от 27 марта 2018 года</p> <p>Система электроснабжения – на основании технических условий для присоединения к электрическим сетям Акционерным Обществом «Ленинградская областная электросетевая компания»</p> <p>В наружной отделке здания предусмотрено: Цоколь и частично первый этаж – камни лицевые Стены- лицевой кирпич, газобетонные блоки, минеральная плита, монолитный железобетон. Кровля – рулонная с утеплением и внутренним водостоком</p> |
| 2.5. | <p>О количестве в составе строящегося (создаваемого) 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.</p> | <p>Количество квартир - 352, в т.ч:</p> <p>Кв. - студии – 56 шт. от 26,8 до 27,7 кв.м. 1-комнатные – 187 шт. от 37,8 до 40,5 кв.м. 2-комнатные – 74 шт. от 62,1 до 81,10 кв.м 3-комнатные – 35 шт. от 74,7о до 80,70 кв.м Площадь квартир указана без площади балконов и лоджий.</p> <p>Общая площадь квартир – 16309,6 кв.м. Жилая площадь квартир – 7852,2 кв.м. Строительный объем всего – 87091,5 куб.м.</p> |
| 2.6. | <p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> | <p>Аптечный киоск, парикмахерская, магазин одежды, магазин арендной торговли, юридическая консультация, офисные помещения, тренажерный зал, помещения досугового назначения, кладовые</p> |
| 2.7. | <p>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:</p> | <p>Лифты 4 шт. грузоподъемностью 400 кг, Лифты 2 шт. грузоподъемностью 630 кг Лифтовые холлы Инженерные и подсобные службы жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • водомерный узел • насосная • помещение кабельного ввода • электрощитовая • мусоросборные камеры <p>Инженерно-техническое оборудование Земельный участок, на котором будет расположен жилой комплекс (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и градостроительной деятельности)</p> |

| | | |
|-------|---|---|
| 2.8. | О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2020 года. |
| | Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Комитет Государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 2. Администрация МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области 3. Администрация МО «Кузьмолдовское городское поселение» 4. Застройщик (заказчик) – ООО «ЖилПромСтрой» Администрация муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. 5. Генеральный подрядчик ЗАО «Пинстрой» 6. Генеральный проектировщик ООО «Архитектурная мастерская Апостола» |
| 2.9. | О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: | Финансовые и прочие риски – форс-мажорные обстоятельства. Страхование осуществляется. |
| | О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | 987 580 тыс. рублей 00 копеек. |
| 2.10. | О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): | Генеральный подрядчик ЗАО «Пинстрой» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 03245.02-2009-7838309590-С-003 от 21.04.2011 года выданного Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга». |
| 2.11. | О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: | Залог 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». |
| 2.12 | 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 | Договора займа. |

| | | |
|--|----------------------|--|
| | основании договоров: | |
|--|----------------------|--|

«14» августа 2018 года.

Генеральный директор
ООО «ЖилПромСтрой»

_____ Кузнецов Д.Н.