

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства малоэтажного жилого комплекса «Ижора Сити», (I очередь):

Жилой многоквартирный дом. Корпус 1;

Жилой многоквартирный дом. Корпус 2,

Жилой многоквартирный дом. Корпус 3,

Жилой многоквартирный дом. Корпус 4,

расположенного по адресу:

187021, Ленинградская область, Тосненский район,

массив «Федоровское»

г. Санкт-Петербург

24 ноября 2015 года

I. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Ижорские просторы»
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №009091651, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 06 февраля 2014 года. ОГРН 1147847041176, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения серия 78 №009091652 выдано 06 февраля 2014 года, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №25 по Санкт-Петербургу. ИНН 7813581153
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	Гр-н Новоселов Олег Юрьевич - 75,5 % Гр-н Иславов Ибрагим Абдулмаликович - 24,5 %
1.4.	Адрес местонахождения	Адрес места регистрации: 197101, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.15, оф.504. Адрес местонахождения органа управления: 198095, Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 2, корпус 9, литер А, пом. 21-Н
1.5.	Режим работы	С понедельника по пятницу с 10.00 до 19.00, суббота, воскресенье – выходные дни
1.6.	Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение предыдущих трех лет	Участия в строительстве других многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Застройщик не принимал.
1.7.	Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой	Деятельность, подлежащую лицензированию, застройщик не осуществляет.

	деятельности застройщика	
1.8.	Финансовый результат на день опубликования проектной декларации	1 688 000 руб. 00 коп.
1.9.	Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность – 50 172 000 руб. 00 коп. Дебиторская задолженность – 10 266 000 руб. 00 коп.

II. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации	<p>Проектирование и строительство малоэтажного жилого комплекса «Ижора Сити» I очередь</p> <p>Жилой многоквартирный дом. Корпус 1; Жилой многоквартирный дом. Корпус 2; Жилой многоквартирный дом. Корпус 3; Жилой многоквартирный дом. Корпус 4, расположенного по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское»</p> <p>Окончание строительства – II квартал 2017 года</p> <p>Проведение экспертизы проектной документации данного проекта федеральным законом не установлено.</p>
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-231, выдано Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области 29.12.2014 г. (в редакции Постановления администрации Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области от 23.11.2015 г. № 294 «О внесении изменений в разрешения на строительство»)</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок, информация о земельном участке	<p>Право собственности на земельный участок, на котором расположен строящийся объект, принадлежит ООО «Ижорские просторы» на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Кадастрового паспорта земельного участка от 11.09.2015 г. № 47/201/15-616220, выдавший орган: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области, - Договора купли-продажи земельного участка от 19.02.2014 года, - Акта от 20.02.2014 г. приема-передачи к Договору купли-продажи земельного участка от 19.02.2014 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области от 05.11.2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «05» ноября 2015 года сделана запись регистрации № 47-47/029-47/029/027/2015-438/1; <p>Площадь земельного участка 26 553 кв.м., кадастровый номер 47:26:0108001:4236</p> <p>Участок относится к землям населенных пунктов с разрешенным использованием для размещения многоквартирных жилых домов в 2-5 этажа и входит в границы муниципального образования Федоровского сельского поселения Тосненского района</p>

		Ленинградской области.
2.4.	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории, проезды и тротуары будут выполнены из твердых покрытий. К зданиям и сооружениям обеспечен подъезд пожарных машин. Спроектированы детские площадки и зоны отдыха для взрослых.
2.5.	Местоположение объекта недвижимости и его описание	Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», кадастровый номер: 47:26:0108001:4236 Ограничен: - с Севера - земли массив «Федоровское» уч. Западный №54/1 - с Востока- земли населенного пункта Федоровского сельского поселения и автодорогой "Павловск-Косые Мосты" - с Запада- земли населенного пункта Федоровского сельского поселения и рекой Ижорой - с юго-востока - земли населенного пункта Федоровского сельского поселения- деревня Аннолово
2.6.	О количестве в составе объекта недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<ul style="list-style-type: none"> • Жилой многоквартирный дом корпус I, общая площадь объекта – 2181,46 кв. м., строительный объем – 12 133 куб. м., количество этажей – 2, количество секций – 3. Общее количество квартир – 42 шт. Студии – 14 шт. 1-комнатных - 16 шт. 2-комнатных - 3 шт. 3-комнатных - 7 шт. 4-комнатных – 2 шт. • Жилой многоквартирный дом корпус II, общая площадь объекта – 2586.67 кв. м., строительный объем – 13 745 куб. м., количество этажей – 2, количество секций – 2. Общее количество квартир - 50 шт. Студии - 32 шт. 1-комнатных - 6 шт. 2-комнатных – 12 шт. • Жилой многоквартирный дом корпус III, общая площадь объекта – 3020.87 кв. м., строительный объем – 15 449 куб. м., количество этажей – 2, количество секций – 4. Общее количество квартир - 40 шт. Студии - 8 шт. 1-комнатных - 12 шт. 2-комнатных - 12 шт. 3-комнатных - 8 шт. • Жилой многоквартирный дом корпус IV, общая площадь объекта – 2255.19 кв. м., строительный объем – 14 836 куб. м., количество этажей – 2, количество секций – 3. Общее количество квартир - 46 шт. Студии - 11 шт. 1-комнатных - 21 шт. 2-комнатных - 12 шт.

		3-комнатных - 2 шт.
2.7.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	<ul style="list-style-type: none"> • отсутствует
2.8.	Состав общего имущества в 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	<ul style="list-style-type: none"> • подъезды, • лестничные клетки • коридоры • техническое подполье • помещение насосной, В/У • помещение ИТП • помещения для уборочного инвентаря • прочие технические помещения • не эксплуатируемая кровля дома; • земельный участок, на котором расположен объект недвижимости с элементами озеленения и благоустройства
2.9.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>- Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: май 2017 года.</p> <p>- Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p>
2.10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости и другие работы	Планируемая стоимость строительства – 261 323 262 рублей
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	Генеральный подрядчик - ООО «ПетербургТеплоСтрой»
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для	Не имеется

	строительства (создания) объекта недвижимости (за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	
2.14.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Генеральный директор ООО «Ижорские просторы»



Жуков И.Е.