

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства малоэтажного жилого комплекса
по адресу:**

**Ленинградская область, Выборгский район,
МО «Первомайское сельское поселение», пос. Первомайское.**

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «ЛАД»

1.2. Место нахождения застройщика

Почтовый адрес: 195112, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 153 БЦ Лигов, 7 этаж
Юридический адрес: 188668, Ленинградская область, Всеволожский район,
дер. Лесколово, ул. Красноборская, д. 4

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 «ЛАД» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №15 по Санкт-Петербургу 15.06.2004 г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 005499510.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 № 001278330 от 17.09.2004 г.

ОГРН 1047855016990

ИНН 7839300382/ КПП 470301001

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов

Физические лица: Красненко Татьяна Анатольевна – 25% голосов; Красненко Василий Викторович – 25 %; Лихачев Михаил Владимирович – 25%; Свечникова Юлия Анатольевна – 25 %.

Раздел 4

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

- Реконструкция здания универсама путем увеличения площади здания (одноэтажная пристройка) по адресу: пр. Большевиков, д.6, литер А, корп. 1. Проектирование, строительство и сдача в эксплуатацию увеличенной площади объекта, срок сдачи объекта – 1 кв. 2007 г.;
- Облицовочные работы на объекте строительства по адресу: Петергофское шоссе, д. 73 Срок сдачи 3 кв. 2005 г.
- Проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы по устройству фундаментов дома охраны, фундамента въездного бокса и площадки для автомобилей, устройство хозблока на объекте строительства по адресу: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, ул. Новые Заводы, д. 55. Срок сдачи объекта 4 кв. 2005 г.
- Строительно-монтажные работы на объекте: многоквартирный дом по адресу: г. Приозерск, мкр. IV по ул. Гоголя (между домами №21 по ул. Красноармейская и №7 по ул. Гоголя), планируемый срок сдачи – 4 кв. 2005 г., фактический срок сдачи - 4 кв. 2005 г.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика

В соответствии со свидетельством о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №6488 от 14.01.2011 ООО «ЛАД» допущено к следующим видам работ:

- 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем
 - 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)
 - 32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ №16,17)
 - 32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ №15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ № 18, 19)
 - 32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ №15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ №20)
 - 32.10 Строительный контроль при строительстве и реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог (вид работ №23.35, группы видов работ №25,29)
- 33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком):
 - 33.2.1. Автомобильные дороги и объекты инфраструктуры автомобильного транспорта
 - 33.3. Жилищно-гражданское строительство
 - 33.4. Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно
 - 33.5. Объекты теплоснабжения
 - 33.6. Объекты газоснабжения (с рабочим давлением от 0,3 Мпа до 1,2 Мпа включительно для природного газа; до 1,6 Мпа включительно для сжиженного углеводородного газа)
 - 33.7. Объекты водоснабжения и канализации
 - 33.8. Здания и сооружения объектов связи

33.12. Дамбы, плотины, каналы, берегоукрепительные сооружения, водохранилища (за исключением объектов гидроэнергетики)

33.13. Гидромелиоративные объекты

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

– Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству Малоэтажного жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Первомайское сельское поселение», пос. Первомайское, в рамках национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и муниципальной целевой программы «Жилище» на 2006-2012 годы, утвержденной решением совета депутатов МО «Выборгский район» Ленинградской области № 86 от 14.11.2006 г.

1.2. Этапы реализации проекта строительства

Первый этап - строительство объектов первой очереди до 4 кв. 2010 года.

Второй этап – строительство объектов второй очереди до 4 кв. 2011 года.

Третий этап – строительство объектов третьей очереди до 4 кв. 2012 года.

Четвертый этап – строительство объектов четвертой очереди до 4 кв. 2013 года.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

– Положительное заключение Государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-1-4-0165-08 по проекту застройки малоэтажного жилищного поселения по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Первомайское сельское поселение», п. Первомайское.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 47505304 – 0032 – 2008 от 26.06.2008 г. выдано Комитетом по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области.

Продлено 15.06.2010 до 22.11.2012 г.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Земельный участок, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 6555-07 от 22.10.2007 г. заключенного на основании постановления главы администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области № 3671 от 27.08.2007 г.

3.2. Границы и площадь земельного участка

Земельный участок расположен в Выборгском районе Ленинградской области в 60 км от Санкт-Петербурга по шоссе «Скандинавия» в пос. Первомайское (в 500 метрах к юго-востоку от границы территории поселка). С северо-западной стороны примыкает зона малоэтажной застройки п. Первомайское, с северо-восточной – автодорога Санкт-Петербург-Парголово-Огоньки-Стрельцово-Толоконниково, с юго-западной – граничит с земельным участком, предназначенным под жилую застройку, с юго-восточной – с землями лесного фонда.

Площадь земельного участка 450 000 кв.м. Кадастровый № 47:01:17-11-001:0159

3.3.Элементы благоустройства

В соответствии с проектом застройки будет проводиться комплексное развитие территории с обязательным возведением объектов культурного, социального и бытового значения, зоны рекреации и спортивного комплекса. Предполагается строительство детского сада, спортивного комплекса, амбулаторно-поликлинического учреждения, предприятий торговли, предприятий бытового обслуживания, отделения связи, сбербанка, центра административного управления, пунктов охраны порядка. Устройство общей пешеходной системы тротуаров, стоянок автотранспорта, площадок для отдыха взрослых и детей, контейнерных площадок для сбора мусора, асфальтирование проездов, озеленение территории.

Раздел 4

4.1. Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство:

Участок строительства малоэтажного жилого комплекса расположен в Ленинградской области, Выборгском районе, в 500 метрах от границы территории пос. Первомайское. Расстояние до г. Сестрорецка 30 км, до границы Санкт-Петербурга (Приморский район) – 50 км, до границы Санкт-Петербурга (Выборгский район, Парголово) – 45 км.

По северо-восточной границе участка проходит старое Средневыборгское шоссе (СПб-Парголово-Огоньки-Стрельцово-Толоконниково на 64-65 км), которое в настоящее время находится в удовлетворительном состоянии. Категория дороги IV, дорога районного значения. В 1,1 км от границы участка проходит шоссе регионального значения Рощино-Сосново. В 2 км от участка (в 4 км по шоссе) проходит трасса федерального значения «Скандинавия» (М10, Е18).

Проектом предусматривается строительство жилых домов на 48, 12, 8 и 2 квартиры, а также индивидуальных коттеджей. Строительство 3-х этажных жилых домов будет производиться из кирпича и газобетона, строительство 2-х этажных 12 и 8 квартирных домов – из газобетонных блоков, 2-х этажных сблокированных домов на 2 квартиры и индивидуальных коттеджей – по панельно-каркасной технологии.

Все строящиеся объекты планируется оборудовать внутренними инженерными системами горячего и холодного водоснабжения, отопления, телефонизации и пожарной сигнализации. В квартирах предусматривается социальная отделка.

Ниже приведены данные о параметрах жилья, предполагаемого к застройке.

Жилой дом на 66 квартир:

Этажность	3
Общая площадь одного дома, кв.м.	6915

Количество домов	2
Общее количество квартир	132
Итого площадь по всем объектам, кв.м.	13830

Жилые дома блокированной застройки (2-10 квартир):

Этажность	2
Общ. площадь одного дома, кв.м.(сред.)	65
Количество домов	180
Общее количество квартир	1080
Итого площадь по всем объектам, кв.м.	10 533,12

Индивидуальный жилой дом:

Этажность	2
Общ. площадь одного дома, кв.м. (сред.)	101
Количество домов	105
Общее количество квартир	105
Итого площадь по всем объектам, кв.м.	10 605

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящихся домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир – 132 шт. в т. ч.:

- 1-комнатные – 75 шт.;
- 2-комнатные – 40 шт.;
- 3-комнатные – 17 шт.;

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

Характеристики квартир:

- 1-комнатные – от 26 до 44,72 кв. м.;
- 2-комнатные – от 55,32 до 66,19 кв.м.;
- 3-комнатные – от 74,20 до 98 кв.м.;

В квартирах предусматривается социальная отделка.

Раздел 6

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества

- Административное здание;
- Ясли-сад
- Здание торгового комплекса;
- Помещение почты;
- Помещение Сбербанка;
- Помещение амбулаторного пункта.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в 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

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию

- по объектам 1 очереди - 4 квартал 2010 года;
- по объектам 2 очереди - 4 квартал 2011 года;
- по объектам 3 очереди - 4 квартал 2012 года.

8.2. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке

1. Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Правительства Ленинградской области
2. Администрация муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области
3. Инвестор – ООО «НеваИнвестПроект»
4. Застройщик – ООО «ЛАД»
5. Эксплуатирующая организация
6. Генеральный подрядчик – ООО «БалтИндустрия»
7. Генеральный проектировщик – ООО «ЛАД»

Раздел 9

9.1. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик планирует заключить договор добровольного страхования финансовых рисков при осуществлении проекта строительства.

9.2. Планируемая стоимость строительства объектов недвижимости

Планируемая стоимость строительства – 2 013 224 тыс. рублей

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

Генеральный подрядчик – ООО «БалтИндустрия»

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

Собственные средства.

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Иных договоров и сделок не имеется.

Исполнительный директор

Жолудев М.А.

