

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства двухэтажного шестиквартирного блокированного жилого дома по адресу:

**Ленинградская область, Волосовский район, МО «Сельцовское сельское поселение»,
дер. Каськово, ул. Липовая, д. 7**

Дата публикации (размещения): «25» сентября 2015 г.

I. Информация о застройщике

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «БалтИндустрия-Север»

1.2. Место нахождения:

Юридический адрес: 188352, Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Пудость, ул. Половинкиной, д.93.

Фактический (почтовый) адрес: 197002, г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.153, лит. А, пом.34-Н, БЦ «ЛиговЪ».

1.3. Режим работы: с 09.00 до 18.00, выходные – суббота, воскресенье.

Раздел 2

2.1. О государственной регистрации: Общество с ограниченной ответственностью «БалтИндустрия-Север» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области 10.06.2011г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 47 №003008531 от 10.06.2011г., Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003009102 от 10.06.2011г., ОГРН 1114705004105, ИНН 4705053908/ КПП 470501001.

Раздел 3

3.1. Участники, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Юридические лица: Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Кивеннапа» 66,6% голосов.

Физические лица: Красненко Максим Васильевич 33,4% голосов.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Застройщик – ООО «БалтИндустрия-Север» осуществлял строительство жилых домов блокированной застройки с привлечением подрядчиков на основании полученных ранее разрешений на строительство.

Получены следующие разрешения на строительство:

- Разрешение на строительство № RU 47502000-117/2014 от 07.07.2014 г. (Ленинградская область, Волосовский район, МО «Сельцовское сельское поселение», дер. Каськово, ул. Липовая, д. 3);

- Разрешение на строительство № RU 47502000-118/2014 от 07.07.2014 г. (Ленинградская область, Волосовский район, МО «Сельцовское сельское поселение», дер. Каськово, ул. Липовая, д. 5);

- Разрешение на строительство № RU 47502000-119/2014 от 07.07.2014 г. (Ленинградская область, Волосовский район, МО «Сельцовское сельское поселение», дер. Каськово, ул. Липовая, д. 7);

- Разрешение на строительство № RU 47502000-120/2014 от 07.07.2014 г. (Ленинградская область, Волосовский район, МО «Сельцовское сельское поселение»,

дер. Каськово, ул. Липовая, д. 9);

- Разрешение на строительство № RU 47502000-121/2014 от 07.07.2014 г. (Ленинградская область, Волосовский район, МО «Сельцовское сельское поселение», дер. Каськово, ул. Липовая, д. 11).

Раздел 5

5.1. Виды лицензированной деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: Деятельность лицензированию не подлежит.

ООО «БалтИндустрия-Север» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства, объектов использования атомной энергии), стоимость которых по одному договору не превышает десять миллионов рублей. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0669.01-2014-475053908-С-266 от 20.03.2014 г.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат по состоянию на «31» декабря 2014г.: - 4 274 662 рубля.

6.2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на «31» декабря 2014г.: 155 488 862 рубля.

6.3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на «31» декабря 2014г.: 2 728 236 рублей.

II. Информация о проекте строительства.

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства: возведение объекта строительства двухэтажного шестиквартирного блокированного жилого дома, в соответствии с проектной документацией. Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит благоустроенного доступного жилья.

1.2. Этапы реализации проекта:

1-й этап – разработка в установленном порядке проектной документации – с 2014 г.

2-й этап – строительные работы по возведению здания – до 03.2016 г.

1.3. Сроки реализации проекта: начало реализации проекта – 01.2014 г., окончание реализации проекта – 04.2016 г.

1.4. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации: Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство: № RU 47502000-119/2014 от 07.07.2014г. выдано 07 июля 2014 года Администрацией муниципального образования Волосовский муниципальный район Ленинградской области.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок: Земельный участок с кадастровым номером: 47:22:0129003:96, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора №172 купли-продажи земельного участка от 26.04.2012 г. Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 994850 от 05 августа 2013 года, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации № 47-47-09/010/2013-495.

3.2. Собственник земельного участка: ООО «БалтИндустрия-Север».

3.3. Информация о кадастровом номере и площади земельного участка: кадастровый № 47:22:0129003:96. Площадь земельного участка – 2 219 кв.м

3.4. Элементы благоустройства: планировка и озеленение территории, устройство мест стоянки для автотранспорта.

Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося жилого дома: на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, Сельцовское сельское поселение, д.Каськово, ул. Липовая, д.7.

4.2. Описание объекта в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство: Двухэтажный шестиквартирный блокированный жилой дом (без подвального и чердачного помещений).

Раздел 5

5.1. Количество самостоятельных частей строящегося жилого дома:

Жилой дом состоит из 6 блок - секций.

Площадь застройки здания – 367,17 кв.м.

Общая площадь всех блок - секций здания – 540,42 кв.м.

Строительный объем здания – 1846 м³

Общая площадь блок-секции – 90,07 кв.м.

Жилая площадь блок-секции – 84,07 кв.м.

5.2. Описание технических характеристик самостоятельных частей строящегося жилого дома:

- фундамент – монолитный железобетонный;
- наружные несущие и ненесущие стены здания – газобетонные блоки с утеплением;
- внутренние стены из газобетонных блоков;
- перегородки из газобетонных блоков и (или) гипсокартона;
- кровля скатная по деревянным стропилам с наружным организованным водостоком, покрытие мягкая битумная черепица.

В жилых помещениях:

- помещения без подготовки под чистовую отделку;
- окна из профиля ПВХ со стеклопакетом с отделкой наружных откосов и подоконника;
- двери – входная деревянная, межкомнатные двери отсутствуют;
- установка санитарно-технических приборов, разводка электрических сетей и системы отопления, водоснабжения и канализации, размещение электрооборудования, газового оборудования не предусмотрены;
- ввод-вывод инженерных сетей до узлов учета с установкой запорно-кранового оборудования;
- балконы и террасы без остекления, с ограждением.

Раздел 6

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества в строящемся жилом доме: указанные помещения проектом не предусмотрены.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в строящемся жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: внутренние несущие конструкции жилого дома, инженерные коммуникации, обслуживающие более одного помещения, земельный участок на котором располагается жилой дом.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: 04.2016 г.;

8.2. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке строящегося жилого дома:

Комиссия Администрации муниципального образования Волосовский муниципальный район Ленинградской области, генеральный подрядчик, застройщик.

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях;

9.2. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: меры по добровольному страхованию рисков не принимаются.

9.3. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома: 9 559 692 рублей.

Раздел 10

10.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): подрядчик – ООО «Северо-Западный Строительный Трест». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0368.01-2013-7810461595-С-266 от 25.11.2013 г.

Раздел 11

11.1. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обеспечение исполнения обязательств в рамках 214-ФЗ от 30.12.2004 года, ст. 13; 15.

Раздел 12

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

Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе Кивеннапа, Лиговский пр. 153, тел. (812) 380-13-12. Режим работы: с 09.00 до 18.00, выходные – суббота, воскресенье.

**Генеральный директор
ООО «БалтИндустрия-Север»**



Тишко Р.Е.