

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция на 01.01.2015г.)

По объекту: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, район внутриквартальной существующей застройки по Северному переулку.

1.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Альфа-Строй»
2.	Местонахождение: Юридический адрес - Фактический адрес -	195027, Санкт-Петербург, ул. Якорная, д.13 лит. А. 195027, Санкт-Петербург, ул. Якорная, д.13 лит. А.
3.	Режим работы:	Понедельник-Пятница 9.00-13.00 и 14.00-18.00
4.	Информация о государственной регистрации:	Свидетельство о постановке на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу ОГРН 1047855045457 ИНН 7802303080 КПП 780601001
5.	Учредители (участники) обладающие 5% и более процентами голосов в органе управления застройщика.	Шелудько Юлия Александровна (100%)
6.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	Строительство многоквартирных домов в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Обществом с ограниченной ответственностью «Альфа-Строй» не осуществлялось.
7.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.	Деятельность не подлежит лицензированию
8.	О финансовом результате.	Финансовый результат (на 28.03.2014г.) 1 260 тыс. руб.
9.	О размере кредиторской/дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	- Кредиторская задолженность 12 579 тыс. руб. - Дебиторская задолженность 13 440 тыс. руб.
10.	О цели проекта строительства	Строительство 3х жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, район внутриквартальной существующей застройки по Северному переулку

11.	Об этапах и сроках реализации проекта строительства.	1. Плановый срок окончания строительства: 5-ти этажные дома - II квартал 2015 г. 9-ти этажный дом - IV квартал 2015г.
12.	О результатах государственной экспертизы проектной документации.	Положительное заключение Государственного автономного учреждения « Управление Государственной экспертизы Ленинградской области» (ГАУ «Леноблэкспертиза») объекта капитального строительства: Жилые дома № 1,2 и 6 в микрорайоне «Стрелка», по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, район внутриквартальной существующей застройки по Северному переулку. (Дело 80/VI-08) Рег. № 47-1-4-0198-08 Утверждено 01 июля 2008г.
13.	О разрешении на строительство.	Разрешение на строительство № RU47509108-012 выдано Администрацией муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области от 28 июня 2011г., сроком действия до 01.12 .2015г.
14.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником.	Земельный участок из земель поселений г. Шлиссельбурга с кадастровым номером <u>47:17:01-02-008:0048</u> , находящийся по адресу Ленинградская область, г. Шлиссельбург, район внутриквартальной застройки по Северному переулку, предоставлен застройщику во временное владение и пользование для строительства многоквартирных домов. Договор аренды № 510 от 05.12.2006г., Дополнительное соглашение от 06.09.2010г., Постановление Администрации муниципального образования « Кировский муниципальный район Ленинградской области» № 4240 от 21.12.2010г., Дополнительное соглашение № б/н от 21.12.2010г., Дополнительное соглашение б/н от 16.05.2012г., Дополнительное соглашение б/н от 01 апреля 2013г.
15.	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией.	Площадь земельного участка 11441 м² . Границы земельного участка обозначены на Кадастровом плане земельного участка, прилагаемом к Договору аренды земельного участка № 510 от 05.12.2006г.
16.	Об элементах благоустройства	Общая пешеходная система тротуаров и дорожек; Общая система проездов; Асфальтирование проездов и стоянок; Мошение тротуаров;

		Хозяйственные площади; Площадки для временной стоянки автомобилей; Озеленение территории.
17.	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	Жилые дома со встроенными помещениями расположены по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, район внутриквартальной существующей застройки по Северному переулку, и имеют следующие технико-экономические показатели: - площадь земельного участка 11441м² -площадь застройки 2607,8 м² -общая площадь квартир (без учета балконов) 9930,3 м² -общая площадь квартир (с учетом балконов) 10100,1 м² -жилая площадь квартир 5958,2 м² - общая площадь встроенных помещений 1145,7 м² - строительный объем 51091,2 м³, в том числе встроенных помещений 5620,1 м³.
18.	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщикам после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости: - квартир в многоквартирных домах; -иных объектов недвижимости. Об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектом.	Описание технических характеристик: 1-комнатные от 40 м² до 52 м² 2-комнатные от 58 м² до 73 м² 3-комнатные от 73 м² до 100 м² Количество встроенных помещений: 8 Встроенные помещения от 103 м² до 215 м² Этажность: 2 дома – 5 этажей. 1 дом - 9 этажей. Подвалы. Общее количество квартир 175, из них 1-комнатные 76 2-комнатные 72 3-комнатные 27 По домам: Дом №1 (5 этажей, подвал) 1-комнатные: 28 2-комнатные: 24 3-комнатные: 5 Встроенные помещения Кол-во: 1 (102,1 м²) Дом №2 (5 этажей, подвал) 1-комнатные: 21 2-комнатные: 22

		3-комнатные: 4 Встроенные помещения Кол-во: 3 (486,0 м²) Дом №6 (9 этажей, подвал) 1-комнатные: 35 2-комнатные: 18 3-комнатные: 18 Встроенные помещения Кол-во: - (- м²)
19.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах.	На дату публикации настоящей декларации, функциональное назначение встроенных нежилых помещений в составе общего имущества в многоквартирных домах, в проектной документации не определено.
20.	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.	- Вестибюли; - Тамбуры; - Лестницы; - Инженерные и подсобные службы жилого дома; - Водомерные узлы; - Индивидуальный тепловой пункт; - Насосы; - Помещения кабельного ввода; - Электрощитовые; - Техническое оборудование; - Инженерно-техническое оборудование; - Земельный участок, на котором расположены жилые дома со встроенными помещениями, (границы и площадь земельного участка определяются при его образовании в соответствии с требованиями действующего законодательства). 9-этажный дом. Кроме вышеперечисленного, - Лифт грузоподъемностью 400кг; - Лифтовые холлы;
21.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	5-ти этажные дома III квартал 2015 года. 9-ти этажный дом I квартал 2016 года.
22.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иных объектах недвижимости.	1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области. 2. Администрация МО Кировский район Ленинградской области. 3. Администрация города Шлиссельбурга. 4. ООО «Альфа-Строй» - Застройщик 5. Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области.

		6. Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Ленинградской области. 7. Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по Ленинградской области. 8. Государственная административно-техническая инспекция.
23.	Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства	В рамках инвестиционного проекта по строительству жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, район внутриквартальной существующей застройки по Северному переулку, предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация застройщика и генерального подрядчика гарантируют качество строительства и ввод указанных жилых домов в срок.
24.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Размер планируемой по состоянию на 10.03.2013 год стоимости строительства на основании заключенных договоров, с учетом инвестиционных и технических условий, а так же отложенных затрат – 408 000 000 рублей.
25.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы.	Заказчик, застройщик, Ген. подрядчик – ООО «Альфа-Строй»
26.	О способе обеспечения обязательств застройщика по договору.	Собственные средства
27.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Для строительства жилых домов денежные средства привлекаются Жилищно-строительным кооперативом. Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом РФ и Законодательством РФ об инвестиционной деятельности.

Генеральный директор:

А.С. Новицкас