

Проектная декларация

**строительства восьми многоквартирных жилых домов по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район,
деревня Скотное.**

Санкт-Петербург, «___» 20__ год

Информация о застройщике

| | |
|--|---|
| <i>Фирменное наименование:</i> | Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «84 высота» Сокращенное наименование: ООО «84 высота» |
| <i>Место нахождения:</i> | Юридический адрес: 195298, РФ, г. Санкт-Петербург, ул. Белорусская, д. 12, к.1, лит. А, пом. 1Н Адрес фактического местонахождения: 188653, РФ, Ленинградская обл., Всеволожский район, деревня Агалатово, д. 160, пом. 205 |
| <i>О государственной регистрации:</i> | Серия 78 № 009176258. Свидетельство выдано налоговым органом Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 31 октября 2014 года. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1147847382627 – дата внесения записи 31 октября 2014 года. |
| <i>Доля учредителей (участников) в уставном капитале застройщика</i> | Гражданин Российской Федерации Ваверов Андрей Борисович – 50%. Гражданин Российской Федерации Искрицкий Максим Николаевич – 50%. |
| <i>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</i> | «Семь многоквартирных жилых домов с трансформаторной подстанцией по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Агалатово.» |
| <i>Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган,</i> | Свидетельство серия ЛО №0841 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано 29 декабря 2014 некоммерческим |

| | |
|---|--|
| <i>выдавший лицензию:</i> | партнерством Строители Ленинградской области. |
| <i>О финансовом результате текущего года:</i> | нет |
| <i>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i> | Дебиторская задолженность 93 тыс.рублей Кредиторская задолженность 83647 тыс.рублей |

Информация о проекте строительства

| | |
|---|---|
| <i>О цели проекта строительства:</i> | Строительство объекта: «Восемь многоквартирных жилых домов на земельном участке №1 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Скотное» |
| <i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i> | Начало строительства объекта –IV квартал 2015 г. Окончание строительства объекта – 2-й квартал 2017г. |
| <i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i> | Согласно ст. 49 ч. 2 проектная документация не подлежит экспертизе |
| <i>О разрешении на строительство:</i> | Разрешение на строительство № 47-RU475043012015001-252-2015 от «01» ноября 2015 года выдано Администрацией МО «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области. |
| <i>О правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:</i> | Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка от 01.09.2015 года, заключенного с собственником земельного участка. |
| <i>О площади земельного участка:</i> | Земельный участок площадью 25 104кв.м. Кадастровый номер № 47:07:0404005:452. Категория земель:Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Малоэтажные жилые дома до 3-х этажей. |
| <i>Об элементах благоустройства:</i> | Предусмотрена организация подъездов и подходов; Укладка дорожного покрытия; Площадка для временного хранения легковых автомобилей; Площадки для отдыха детей и взрослых; Контейнерные площадки для сбора мусора; Озеленение свободных участков территории; |

| | |
|--|--|
| <p><i>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 разрешение на строительство:</i></p> | <p>Местоположение: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, МО «Агалатовское сельское поселение», дер.Скотное, кад. № 47:07:0404005:452.</p> <p>Строящаяся (создаваемая) жилая застройка представляет собой восьмьэтажныхжилых дома, всего 222 квартиры(среди них: 1 комнатных квартир –144 штуки, 2 комнатных квартир – 60 штук, 3 комнатных квартир –18 штук), общая площадь объекта составляет 10519,0кв.м. Дома отдельно стоящие.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита. Стены подвала – сборные стеновые панели: Стены, начиная со 1-го этажа – сборные стеновые панели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • наружные стены – 3-хслойные, однорядной разрезки, с толщиной внутреннего несущего слоя 160 мм (несущие) и 100 мм (самонесущие); • внутренние стены и стены шахты лифта – несущие однорядной разрезки, сплошного сечения толщиной 160, 180, 200 мм. <p>Перекрытия и покрытия - сборные железобетонные многопустотные плиты толщиной 220 мм. Плиты балконов и лоджий, а также лестничные площадки – сборные железобетонные плиты, толщиной 200 мм. Лестничные марши, ригели – сборные железобетонные. Кровля – плоская с внутренним водостоком</p> |
| <p><i>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) 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</i></p> | <p>Застройка представляет собой восемь многоквартирных жилых домов. Общее количество квартир – 222.</p> <p><u>Жилой дом №1.1(этажность 3) (725,4кв.м.):</u> 1 комнатные квартиры – 27 штук; 2 комнатные квартиры – 9 штук;</p> <p><u>Жилой дом №1.2 (этажность 3) (738,7кв.м.):</u> 1 комнатные квартиры – 15 штук; 2 комнатные квартиры – 9 штук; 3 комнатные квартиры – 6 штук;</p> <p><u>Жилой дом №1.3 (этажность 3)(474,6кв.м.):</u> 1 комнатные квартиры – 18 штук; 2 комнатные квартиры – 6 штук;</p> |

| | |
|---|--|
| | <p><u>Жилой дом №1.4 (этажность 3) (474,6 кв.м.):</u> <u>1 комнатные квартиры – 18 штук;</u> <u>2 комнатные квартиры – 6 штук;</u></p> <p><u>Жилой дом №1.5 (этажность 3)(512,4кв.м.):</u> 1 комнатные квартиры – 12 штук; 2 комнатные квартиры – 6 штук; 3 комнатные квартиры – 3 штуки;</p> <p><u>Жилой дом 1.6 (этажность 3) (725,4кв.м.):</u> 1 комнатные квартиры – 27 штук; 2 комнатные квартиры – 9 штук;</p> <p><u>Жилой дом №1.7 (этажность 3) (738,7 кв.м.):</u> <u>1 комнатные квартиры – 15 штук;</u> <u>2 комнатные квартиры – 9 штук;</u> <u>3 комнатные квартиры – 6 штук;</u></p> <p><u>Жилой дом №1.8 (этажность 3) (512,4кв.м.):</u> 1 комнатные квартиры – 12 штук; 2 комнатные квартиры – 6 штук; 3 комнатные квартиры – 3 штуки;</p> |
| <p><i>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i></p> | <p>Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества – отсутствуют.</p> |
| <p><i>О составе общего имущества в многоквартирном 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:</i></p> | <p>Лестничные клетки; Тамбуры; Лестницы; Технический подвал; Инженерные и подсобные службы жилого дома: –насосные; –электрощитовые; –ИТП, водомерный узел;</p> |
| <p><i>О предполагаемом сроке</i></p> | <p>4 квартал 2016 года.</p> |

| | |
|--|--|
| <p><i>получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p> | |
| <p><i>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</i></p> | <p>Администрация МО «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области.</p> |
| <p><i>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</i></p> | <p>Застрахована гражданская ответственность за причинение вреда третьим лицам при выполнении строительных работ. Застрахована гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.</p> |
| <p><i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</i></p> | <p>Генеральный подрядчик – ООО «ССМ-Строй»</p> |
| <p><i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</i></p> | <p>Залог в силу закона предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка, находящегося у застройщика в собственности, или на праве аренды, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом в соответствии со ст. 13-15 ФЗ № 214 от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> |
| <p><i>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 основании договоров</i></p> | <p>На момент опубликования настоящей декларации подобные сделки отсутствуют и не планируются.</p> |

| | |
|-------------------------------------|--|
| участия в долевом строительстве: | |
|-------------------------------------|--|

Застройщик вправе вносить изменения в существующую проектную декларацию в установленном законом порядке.

Дата публикации на сайте: www.nd-group.ru «_____» _____ 20____ года.

Генеральный директор ООО «84высота» _____ М.Н. Искрицкий