

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 7 от 01.12.2016 г.**

### *Информация о Застройщике*

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Интер Альянс»
Место нахождения (юридический адрес):	198323, Ленинградская область, Ломоносовский район, производственная зона «Горелово», Волхонское шоссе, д. 11
Место нахождения (почтовый адрес):	194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 28, корпус 2, литер Д, офис 600
Режим работы:	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 Суббота-воскресенье – выходные дни
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 11 июля 2007 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077847491182. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица на бланке серии 78 №005901274  ИНН 7805434451 КПП 472501001
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Общество с ограниченной ответственностью «Развитие и перспективы», ОГРН 5077746827032, ИНН 7704649612 , обладает 100% голосов в органе управления застройщика
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, 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:	Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не принимал участия в проектах строительства иных многоквартирных домов или иных объектов недвижимости

Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 3 квартал 2016 года: - 13 890 тыс. рублей
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 30.09.2016 года: 1 183 215 тыс. рублей Дебиторская задолженность на 30.09.2016 года: 157 326 тыс. рублей

### *Информация о проекте строительства*

О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 7
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Начало строительства: 2 квартал 2017 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2019 года
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертизы Строительных Проектов» от 10 декабря 2014 года №78-2-1-0051-14 по проекту строительства многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 7
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47511302-42-2014 от 26 декабря 2014 года выдано Местной администрацией муниципального образования Виллозское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство до 26 июня 2017 года
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником; о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 7, принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 25.07.2007 года, запись о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 47-47-21/028/2014-085 от 23 мая 2014 года

	<p>Кадастровый номер земельного участка 47:14:0603001:4878 Общая площадь 15 016 кв.м.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными помещениями.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Проезды из асфальтобетона Тротуары, пешеходные дорожки Озеленение территории Стоянки для хранения индивидуального автотранспорта Площадки для отдыха Хозяйственная площадка для установки мусоросборных контейнеров</p>
<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Участок, предназначенный для строительства многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями, расположен в южной части квартала №1 и граничит на севере, востоке и западе с участками многоквартирных жилых домов, на юге – улицей №2. Основной подъезд к жилому дому предусмотрен с проектируемой улицы №2, имеющей выход на проектируемую улицу №1 и Волхонское шоссе.</p> <p>На указанном участке проектом предусмотрено размещение 3-х жилых корпусов: корпус 7.1, корпус 7.2, корпус 7.3. Здания односекционные, со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) в цокольном этаже, одинаковой архитектуры.</p> <p>Количество этажей в каждом корпусе: 16 этажей (15 надземных и цокольный этаж).</p> <p>В каждом корпусе 1 подъезд, входы в подъезды запроектированы с внутридомовой территории. Подъезд к зданиям осуществляется со стороны проектируемых внутриквартальных проездов. Входы в офисы расположены со стороны проездов.</p> <p>Проектом предусмотрено строительство жилых корпусов из сборных железобетонных конструкций. Наружные стены зданий – железобетонные трехслойные панели. Перекрытия – монолитные железобетонные.</p> <p>Железобетонные трехслойные панели несущие общей толщиной 390 мм (160 мм - внутренний слой, 160 мм – утеплитель, 70 мм – наружный слой) с поэтажным опиранием на плиты перекрытий. Железобетонные трехслойные панели не несущие общей толщиной 350 мм (120 мм – внутренний слой, 160 мм – утеплитель, 70 мм – наружный слой) с поэтажным опиранием на плиты перекрытий.</p> <p>Межквартирные стены – сборные железобетонные толщиной 180 мм.</p> <p>Межкомнатные перегородки – пазогребневые плиты 80 мм и сборные железобетонные панели 160 мм.</p> <p>Внутренние стены цокольного этажа – монолитные железобетонные толщиной 180-200 мм, наружные стены цокольного этажа – монолитные толщиной 200 мм с утеплением стен по всему контуру здания, облицовка стен цоколя – бетонный камень.</p>

	<p><b>Лестницы – сборные, железобетонные.</b></p> <p><b>Кровля – плоская, с внутренним водостоком, утепленная, из рулонных материалов.</b></p> <p><b>Фасады окрашиваются по бетонным панелям фасадными влагостойкими красками для наружных работ.</b></p> <p><b>Оконные блоки – металлопластиковые переплеты с заполнением двухкамерным стеклопакетом. Остекление лоджий – алюминиевые остекленные конструкции с заполнением одним стеклом и с установкой в нижней зоне глухого непрозрачного ограждения.</b></p> <p><b>Фундаменты зданий – свайные.</b></p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <p>- квартир:</p> <p>- гаражей:</p> <p>- иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p><b>Технико-экономические показатели по всему комплексу (на 3 корпуса):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 18 779, 37 кв.м.</li> <li>• Площадь квартир (без учета летних помещений) 18 232,17 кв.м.</li> <li>• Количество квартир 450 шт., в том числе: студий 180 шт., 1-комнатных 90 шт., 2-комнатных 180 шт.</li> <li>• Общая площадь встроенных помещений общественного назначения 587,04 кв.м.</li> </ul> <p><b>Технико-экономические показатели по одному корпусу:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 6 259,79 кв.м.</li> <li>• Площадь квартир (без учета летних помещений) 6 077,39 кв.м.</li> <li>• Количество квартир 150 шт., в том числе: студий 60 шт., 1-комнатных 30 шт., 2-комнатных 60 шт.</li> <li>• Общая площадь встроенных помещений общественного назначения 195,68 кв.м.</li> </ul> <p><b>Характеристики квартир (без учета площади балконов и лоджий):</b></p> <p><b>Квартиры-студии от 25,84 кв.м. до 26,65 кв.м.;</b></p> <p><b>1-комнатные от 39,41 до 40,05 кв.м.;</b></p> <p><b>2-комнатные от 56,03 кв.м. до 56,67 кв.м.</b></p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p><b>Офисы</b></p>
<p>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</p>	<p><b>Лифтовые шахты с лифтами</b></p> <p><b>Лифтовые холлы</b></p> <p><b>Лестницы с лестничными клетками</b></p> <p><b>Межквартирные коридоры</b></p> <p><b>Тамбуры</b></p> <p><b>Водомерные узлы</b></p> <p><b>Помещение хоз.-питьевых насосов</b></p>

<p>строительства:</p>	<p><b>ИТП</b>  <b>ГРЩ</b>  <b>Электрощитовая</b>  <b>Кроссовая</b>  <b>Помещение пожарных насосов</b>  <b>Венткамеры, вентблоки</b>  <b>Помещения уборочного инвентаря</b>  <b>Внутридомовые инженерные сети электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции, тепловые сети, сети связи.</b>  <b>Земельный участок, включая элементы благоустройства, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями</b></p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями: 4 квартал 2019 года.</b></p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</b></p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p><b>Строительные и монтажные риски, недостатки, допущенные при производстве строительно-монтажных работ, ответственность перед третьими лицами (за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц).</b>  <b>Стандартный пакет договоров страхования указанных рисков находится на стадии согласования</b></p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>Планируемая стоимость строительства: 1 094 000 000 рублей</b></p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p><b>Основные строительно-монтажные и другие работы по строительству (созданию) многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями будут осуществляться генеральным подрядчиком ООО «СК «Легион», ИНН 7839071968</b></p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p><b>1. Возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом и (или) договором, а также уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами</b></p>

	<p>денежных средств обеспечивается залогом земельного участка и строящегося (создаваемого) на нем многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства обеспечивается путем страхования гражданской ответственности застройщика в порядке, определенном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
<p>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:</p>	<p>Договор об открытии кредитной линии № 309/15-Р от 22.09.2015 с Банком ГПБ (АО)</p>

Генеральный директор  
ООО «Интер Альянс»



А.П. Наугадов

**ИЗМЕНЕНИЯ от 12 декабря 2016 года  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3  
со встроенными помещениями на земельном участке, расположенном по адресу:  
Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское  
поселение, п. Новогорелово, уч. 7  
от 01.12.2016 г.**

Пункт проектной декларации «О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)» раздела «Информация о проекте строительства» читать в следующей редакции:

**Основные строительномонтажные и другие работы по строительству (созданию) многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями будут осуществляться генеральным подрядчиком ООО «Газпромбанк-Инвест Девелопмент Северо-Запад», ОГРН 1077847282248.**

Пункт проектной декларации «О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору» раздела «Информация о проекте строительства» читать в следующей редакции:

**1. Возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом и (или) договором, а также уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств обеспечивается залогом земельного участка и строящегося (создаваемого) на нем многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».**

**2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства обеспечивается путем страхования гражданской ответственности застройщика в порядке, определенном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».**

Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-152581Г/2016 от 02.12.2016 г.

Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес (место нахождения): 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15.

Объектом строительства, в отношении которого заключен договор страхования, является многоквартирный жилой дом №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 7.

По каждому договору участия в долевом строительстве заключаются отдельные договоры страхования, которые оформляются в виде страховых полисов на каждый объект долевого строительства.

Генеральный директор  
ООО «Интер Альянс»



А.П. Наугадов

**ИЗМЕНЕНИЯ от 22 декабря 2016 года  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3  
со встроенными помещениями на земельном участке, расположенном по адресу:  
Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское  
поселение, п. Новогорелово, уч. 7  
от 01.12.2016 г.**

Пункт проектной декларации «О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником; о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией» раздела «Информация о проекте строительства» читать в следующей редакции:

**Земельный участок по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 7, принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 25.07.2007 года, запись о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 47-47-21/028/2014-085 от 23 мая 2014 года**

**Кадастровый номер земельного участка 47:14:0603001:4878, общая площадь 15 016 кв.м.**

**Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными помещениями.**

**В отношении земельного участка зарегистрирована ипотека в пользу Банка ГПБ (АО) (ИНН 7744001497), номер государственной регистрации 47-47/021-47/021/003/2016-8374/1 от 27 июня 2016 года. Залогом земельного участка обеспечивается исполнение обязательств застройщика перед Банком ГПБ (АО), возникших из договора об открытии кредитной линии № 309/15-Р от 22 сентября 2015 года.**

Пункт проектной декларации «О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией» раздела «Информация о проекте строительства» читать в следующей редакции:

**Технико-экономические показатели по всему комплексу (на 3 корпуса):**

- **Общая площадь здания 22 775,46 кв.м.**
- **Площадь квартир (без учета летних помещений) 18 232,17 кв.м.**
- **Количество квартир 450 шт., в том числе:  
студий 180 шт., 1-комнатных 90 шт., 2-комнатных 180 шт.**
- **Общая площадь встроенных помещений общественного назначения 587,04 кв.м., всего 6 помещений.**

**Технико-экономические показатели по одному корпусу:**

- **Общая площадь здания 7 591,82 кв.м.**
- **Площадь квартир (без учета летних помещений) 6 077,39 кв.м.**
- **Количество квартир 150 шт., в том числе:  
студий 60 шт., 1-комнатных 30 шт., 2-комнатных 60 шт.**
- **Общая площадь встроенных помещений общественного назначения 195,68 кв.м., всего 2 помещения в каждом корпусе, в том числе:  
Офисное помещение 1 – 97,82 кв.м.  
Офисное помещение 2 – 97,86 кв.м.**

**Характеристики квартир (без учета площади балконов и лоджий):**

**Квартиры-студии от 25,84 кв.м. до 26,65 кв.м.;**

**1-комнатные от 39,41 до 40,05 кв.м.;**

**2-комнатные от 56,03 кв.м. до 56,67 кв.м.**

Пункт проектной декларации «О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме» раздела «Информация о проекте строительства» читать в следующей редакции:

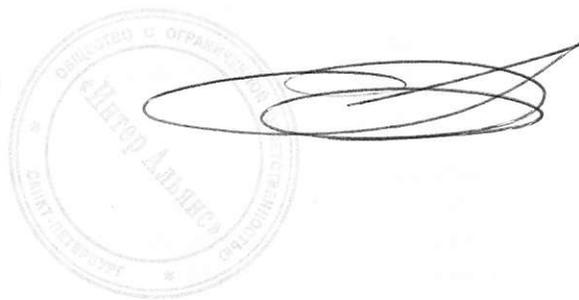
**Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 – офисные помещения, которые имеют отдельные входы с улицы, всего 6 помещений, по 2 помещения в каждом корпусе.**

Пункт проектной декларации «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» раздела «Информация о проекте строительства» читать в следующей редакции:

**Договор об открытии кредитной линии № 309/15-Р от 22.09.2015 с Банком ГПБ (АО).**

**Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома № 7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства на основании договоров участия в долевом строительстве, нет.**

**Генеральный директор  
ООО «Интер Альянс»**

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "ООО «Интер Альянс»" and "ИНТЕР АЛИАНС" in the center, with "ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ" around the perimeter.

**А.П. Наугадов**

**ИЗМЕНЕНИЯ от 30 декабря 2016 года  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3  
со встроенными помещениями на земельном участке, расположенном по адресу:  
Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское  
поселение, п. Новогорелово, уч. 7  
от 01.12.2016 г.**

Пункт проектной декларации «О разрешении на строительство» раздела «Информация о проекте строительства» читать в следующей редакции:

**Разрешение на строительство № RU47511302-42-2014 от 26 декабря 2014 года выдано  
Местной администрацией муниципального образования Виллозское сельское поселение  
муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской  
области.**

**Срок действия разрешения на строительство до 30 ноября 2019 года.**

**Генеральный директор  
ООО «Интер Альянс»**



**А.П. Наугадов**