

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства многоквартирного жилого дома
на земельном участке по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», кадастровый номер участка
47:07:0000000:604
с изменениями от 12 января 2016 года

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Андромеда»
1.2. Место нахождения застройщика:	197374, Санкт-Петербург, ул. Туристская д. 20, корпус 2 лит А пом. 3Н
1.3. Режим работы:	понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Андромеда», ОГРН 1157847089817 ИНН 7804191380 КПП 781401001, зарегистрировано 16.03.2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №009220288.
1.5. 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):	Количество участников – всего: 3, участник – Белякович Кирилл Борисович, Паспорт 40 10 164491 11.02.2011г. выдан ТП № 73 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Фрунзенском р-не гор.Санкт-Петербурга код подразделения 780-073г. - размер доли в процентах 31,5; участник – Орлов Сергей Иванович, паспорт 41 06 875600 28.09.2006 выдан Сосновоборским ГОВД Ленинградской области код подразделения 172-017 г. - размер доли в процентах 31,5 участник – Риффель Ксения Сергеевна, паспорт 40 05 627491 15.06.2005 выдан 77 отделом милиции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга код подразделения 782-077 г. размер доли в процентах 37.
1.6. 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:	нет
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Вид деятельности не подлежит лицензированию
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за III квартал 2015 года) составила сумму в размере 0,00 рублей. Убыток составил 269 000 (Двести шестьдесят тысяч) рублей. Чистая прибыль за последний отчетный период (за II квартал 2015 года) составила сумму в размере 0,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за I квартал 2015 года) составил сумму в размере 0,00 рублей

1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 31 октября 2015 года составила сумму в размере 1 090 000 (Один миллион девяносто тысяч) рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 31 октября 2015 года составила сумму в размере 12 307 000 (Двенадцать миллионов триста семь тысяч) рублей
--	---

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», кадастровый номер участка 47:07:0000000:604
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – 26 октября 2015г. - окончание работ – 31 декабря 2017 года.
2.3 Результаты проведения экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Негосударственной экспертизы от 08 октября 2015 года, регистрационный номер заключения 78-1-4-0322-15, объект негосударственной экспертизы: проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий, предмет экспертизы: оценка соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий (выдано ООО «Главэкспертиза» (ОГРН 1129847011128, ИНН 7810895602), свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610321))
2.4. Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 47-RU47504311-154К-2015, выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 26 октября 2015года. Срок действия разрешения – до 26 апреля 2018 года.
2.5. Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 31.07.2015 года, Акта приема-передачи земельного от 31.07.2015 года, государственная регистрация перехода права собственности была зарегистрирована произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 25 августа 2015 года, номер регистрации 47-47/012-47/012/041/2015-686/3. Существующие ограничения (обременения) на земельный участок: - не зарегистрировано.
2.6. Границы и площадь земельного участка:	Земельный участок площадью 25 155 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: среднеэтажные жилые дома, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», кадастровый номер участка 47:07:0000000:604.
2.7. Элементы благоустройства:	По окончании строительства многоквартирного дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории предусматривает: - устройство проездов с асфальтобетонным покрытием; - устройство тротуаров и площадок пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки; - устройство площадки для детей и взрослых, а также площадки для занятия спортом с набивным покрытием, детская площадка обеспечена игровым оборудованием, спортивная - спортивным инвентарем. - посев на газонах многолетних трав; - устройство цветников из многолетних растений при входах в здание. - посадки зеленых насаждений (кустарников). - установку малых архитектурных форм. - устройство фонтана в центре двора.
2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	По проекту планировки территория участка жилого дома будет ограничена: - с северной стороны с ул.Северная и участками индивидуального строительства жилого и нежилого назначения. - с южной стороны – с проездом и одноэтажными строениями нежилого назначения. - с западной стороны – с участком, свободным от застройки.

	- с восточной стороны – территорией жилого дома. Общая площадь здания– 19 708,19 кв.м. Общая площадь квартир 15 179,7 кв.м. Количество секций – 12 шт. Общая площадь внеквартирных кладовых 836,45 кв.м Количество этажей 5-6 Количество подземных этажей - 1
2.9. Количество 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:	Общее количество квартир жилого дома – 359 шт. Однокомнатные квартиры -студии 53 шт. Однокомнатные квартиры – 196 шт. Двухкомнатные квартиры 96 шт. Трехкомнатные квартиры – 14 шт.
2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	- внеквартирные кладовые общей площадью 836,45 м.кв. - трансформаторная подстанция общей площадью 11,5 кв.м, этажей 1.
2.11. Состав 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:	▪ лестничные клетки; ▪ помещения кабельного ввода; ▪ помещение хранения уборочного инвентаря, ▪ помещение хранения отработанных ртутьсодержащих ламп ▪ помещения электрощитовых; ▪ помещения для размещения ИТП; ▪ помещения водомерных узлов и насосов; ▪ технические этажи (подвал); ▪ неэксплуатируемая кровля, ▪ тамбуры; ▪ инженерные системы; ▪ земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства .
2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 31 декабря 2017 года.
2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	▪ Администрация МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. ▪ Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. ▪ Застройщик ООО «Андромеда» ▪ Генеральный подрядчик ООО «АСС» ▪ Генеральный проектировщик ООО «ЛенЭкспертПроект»
2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.
2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома:	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 26 октября 2015 года составляет 731 000 000 рублей
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	- Застройщик – ООО «Андромеда» ОГРН 1157847089817 ИНН 7804191380 КПП 781401001, зарегистрировано 16.03.2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №009220288. - Генеральный подрядчик - ООО «АСС» ОГРН 1047855053168 ИНН 7805353481, КПП 780501001, Свидетельства о допуске № 0702.04-2014-7805353481-С-010 от 21.05.2014 г.о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

	- Генеральный проектировщик – ООО «ЛенЭкспертПроект» ИНН 7814565605, ОГРН 1137847098685, Свидетельство № 1410 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 22.12.2014 года); - Технический Заказчик – ООО «Академия» (ИНН 7814262382 КПП 781401001, ОГРН 1157847253805), Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0303.01-2015-7814262382-С-231 от 08.10.2015г).
2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. В соответствии со ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства Застройщиком заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 11.11.2015г. № 35-13872/2015, заключенный с ООО «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660, ОГРН 102180143464, место нахождения юридического лица : 127018, город Москва, ул. Складочная, дом 1, строение 15,
2.17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве, заключаемых с участниками долевого строительства:	Иных договоров нет