Проектная декларация
в редакции от 31.12.2015 г.

О проекте строительства многоквартирного жилого дома (1-й,2-й корпус). Полузаглубленной автостоянки. ДОО (дошкольной образовательной организации) на 220 мест. По адресу Ленинградская область, МО «Муринское сельское поселение», на территории ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург-Приозерск, границей населенного пункта деревня Лаврики, полевой дорогой Бугры- деревня Лаврики, участок 12.

I. Информация о застройщике

1) Фирменное наименование - Общество с ограниченной ответственностью «ЛенОблСтрой».

Место нахождения - Российская Федерация, 191011, г. Санкт-Петербург, ул. Инженерная, д. 6, пом. 8,9.

Режим работы – понедельник - пятница, 09.00 - 18.00.

2) Государственная регистрация - Свидетельство о государственной регистрации от 20 июля 2012 года, серия 78 № 008659006 , зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 15 по Санкт-Петербургу, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1127847388063 .

3) Участники общества:

Астафьев Дмитрий Олегович –100 % уставного капитала;

4) О проектах строительства за последние три года - Застройщик принимал участие в получении исходно-разрешительной и разработке проектной документации по ряду объектов в Приморском районе г. Санкт-Петербург. Генподрядные работы по кварталу 56 и 59 СПЧ.

5) Финансовый результат текущего года 2593 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности 60 847 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности 240 439 тыс.руб.

II. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства – Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству многоквартирного жилого дома (1-й, 2-й корпус), полузаглубленной автостоянки, ДОО на 220 мест по адресу Ленинградская область, МО «Муринское сельское поселение», на территории ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург-Приозерск, границей населенного пункта деревня Лаврики, полевой дорогой Бугры- деревня Лаврики, участок 12.

Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

1-й этап - разработка, согласование, утверждение проектной документации.

2-й этап – производство строительных и иных работ, в том числе строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.

3-й этап – подготовка заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности.

Получение разрешения на ввод результата Инвестирования в эксплуатацию в планируемый срок IV кв. 2017 года (**возможен досрочный ввод**)

(При условии **своевременного** ввода в эксплуатацию внутриквартальных инженерных сетей и соблюдения организациями-поставщиками: ТК «Мурино», УК «Мурино», ОАО «ОЭК» сроков согласования и подписания договоров на поставку услуг).

Результат государственной экспертизы проектной документации – Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2 – 1 – 1 – 0323 – 13 от 25 октября 2013 года.

2) Разрешение на строительство – Разрешение на строительство Администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № RU47504307-73 от 13 ноября 2013г.

3) Права застройщика на земельный участок – Свидетельство о государственной регистрации права собственности 47 АБ 660038 от 08.02.2013 г., номер регистрации права 47-47-12/004/2013-297 от 08.02.2013 г., на основании Договора купли-продажи № 01/12-2012 от 14.12.2012 г., кадастровый номер 47:07:0722001:386.

Элементы благоустройства – Благоустройство придомовой территории включает в себя дорожные покрытия (асфальтобетон), площадки для отдыха взрослых и детей, физкультурные площадки с размещением малых архитектурных форм, озеленение, открытые стоянки автотранспорта, площадки для установки мусорных контейнеров.

4) Местоположение строящегося объекта - Ленинградская область, МО «Муринское сельское поселение», на территории ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург-Приозерск, границей населенного пункта деревня Лаврики, полевой дорогой Бугры- деревня Лаврики, участок 12. Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства.

Описание – многоквартирный жилой дом состоит из 2-х корпусов. 1-ы корпус включает шесть жилых 16-ти этажных секций. 2-й корпус состоит из девяти 16-ти этажных секций со встроенными помещениями обслуживания. В 5-ти секциях на первых этажах предусматриваются торгово-офисные помещения, имеющие отдельные входы и выходы.

-полуподземная отдельностоящая одноуровневая автостоянка вместимостью 92 автомобиля. Расположена на территории внутреннего двора. На кровле предусмотрены физкультурные площадки, детские площадки и площадки отдыха.

- отдельно стоящая ДОО (дошкольная образовательная организация) на 220 мест. Здание трехэтажное. Территория примыкает непосредственно к жилым корпусам.

Конструкции жилого дома выполняются в монолитном железобетоне. Наружные стены – монолитные железобетонные и из газобетонных блоков с утеплением минватой и вентилируемым фасадом . Цоколь облицовывается искусственным камнем.

Внутренняя отделка жилых помещений выполняется дольщиками самостоятельно. Отделка помещений общего назначения (ЛЛУ, холлы, технические помещения, встроенные помещения) выполняются с помощью декоративных штукатурных смесей, покраски стен и потолков воднодисперсными красками, облицовки керамической плиткой.

Жилой дом полностью отвечает требованиям современного комфорта: высота жилого этажа 2,8 м., все квартиры имеют удобную планировочную организацию, обеспечены остекленными балконами и лоджиями, кухнями рассчитанные на установку современного кухонного оборудования, кухонные плиты – электрические.

Для обеспечения надежной теплозащиты и звукоизоляции помещений в здании предусмотрены металлопластиковые оконные блоки. На лестничную площадку секции выходят 5-10 квартир. Секции оборудованы грузопассажирскими (Q=630 кг) и пассажирскими (Q=400 кг) лифтами.

5) Состав многоквартирного дома:

Общее число квартир - 1349 шт.

Характеристики квартир:
Студии - 27,2 – 28,6 м.кв,
1-комнатные квартиры – 38,9 – 45,9 м.кв,
2-комнатные квартиры - 53,8 – 61 м.кв
3-комнатные квартиры - 79,8 – 91,1 м.кв

Площадь встроенных помещений - 1587 кв. м.

6) Функциональное назначение нежилых помещений функциональное назначение встроенных помещений 1-го этажа второго корпуса определяется собственниками нежилых помещений в соответствии с действующими нормами.

7) Состав общего имущества многоквартирного дома: коридоры, лестничные пролеты, переходные лоджии, лифтовые холлы, неэксплуатируемая кровля, кабельные помещения; помещения эл. щитовых, помещения ИТП, помещения водомерных узлов, насосные, инженерно-техническое оборудование, машинные помещения, инженерные системы и лифты.

8) Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию – по разрешению на строительство – IV кв. 2017 года (см. п. 1).

Состав приемочной комиссии, представители: Служба государственного строительного надзора **и** экспертизы Ленинградской области, Государственная административно-техническая инспекция, ООО «ЛенОблСтрой», проектировщик ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» и другие подрядные **о**рганизации, имеющие соответствующие допуски на производство работ, а также уполномоченные представители организаций, представляющих исполнительную власть Ленинградской области.

9) Страхование финансовых и иных рисков - в соответствии с законодательством РФ.

10) Планируемая стоимость строительства жилого дома – 3 996 265 724 руб.

11) Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик – ООО «ПетроПерлитСтрой» ;
Монолитные и сборные ж/б конструкции;
а также другие подрядные организации, имеющие соответствующие допуски.

12) Способ обеспечения исполнения обязательств по договору – Залог.

13) Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, - договоры займа:

Нет.

Генеральный директор ООО «ЛенОблСтрой»
д.т.н., профессор Д.О.Астафьев