

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенной аптекой (далее по тексту – «Объект») на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер: 47:07:0722001:512

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Жилищно-строительный кооператив «Айвазовский»
1.2. Место нахождения застройщика:	Россия, 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7
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:	зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 27 мая 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1117847207785, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №008266488, ИНН 7810828719, КПП 781001001
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 учредителей ЖСК «Айвазовский» - всего: 5: Абдиева Жумагуль Тураровна; Соколова Татьяна Алексеевна. Заднепровская Анна Валерьевна; Зиновьева Елена Олеговна; Пискунова Майя Сергеевна; Некрасова Елена Николаевна.
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:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенной аптекой на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер: 47:07:0722001:512 Производство строительных и иных работ: - начало работ – «30» декабря 2014 года; - окончание работ – «31» декабря 2018 года.
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 2014 год) составила сумму в размере 0,00 рублей.

	Убыток за последний отчетный период (за 2014 год) составил сумму в размере 0,00 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 года составила сумму в размере 453 600,00 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 года составила сумму в размере 453 600,00 рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, встроенной аптекой на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли CAOЗТ «Ручьи», кадастровый номер: 47:07:0722001:512.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – «30» декабря 2014 года; - окончание работ – «31» декабря 2018 года.
2.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 23.09.2013 года, Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы № 1-1-1-0465-13, объект Негосударственной экспертизы: результаты инженерных изысканий для строительства, предмет Негосударственной экспертизы: Оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов (выдано ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза», 197341, г. Санкт-Петербург, Фермерское шоссе, д. 32, офис 86Н, Свидетельство об аккредитации А 000211, Рег. № 78-3-5-093-10). Положительное заключение Негосударственной экспертизы от 10.12.2014 года, регистрационный номер заключения 2-1-1-0095-14, объект негосударственной экспертизы: проектная документация без сметы, предмет негосударственной экспертизы: оценка соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий (выдано ООО «Главэкспертиза» (ОГРН 1129847011128, ИНН 7810895602), Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610105)
2.4. Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504307-130 - выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области «30» декабря 2014 года, - срок действия разрешения до «31» декабря 2018 года.
2.5. Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды с правом выкупа на основании Договора № 01/ЗУ/12-14 аренды земельного участка с правом выкупа от 10 декабря 2014 года, дата регистрации «03» февраля 2015 года, существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона.
2.6. Границы и площадь земельного участка:	Земельный участок площадью 22 284 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли CAOЗТ «Ручьи», кадастровый номер: 47:07:0722001:512.
2.7. Элементы благоустройства:	По окончании строительства многоквартирного дома и

	прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. На участке размещены: площадка для отдыха, детская игровая площадка, площадка для занятия физкультурой, площадка для сбора мусора, места стоянки автотранспорта для жильцов дома, места стоянки для маломобильных групп, зеленые насаждения. Благоустройство предусматривает устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров и площадки пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки, организацию освещения прилегающей территории.
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 севера – земельным участком № 46, предназначенным для размещения объектов капитального строительства; - с юга – земельным участком № 43, предназначенным для размещения объектов капитального строительства; - с запада – проектируемой магистралью № 4; - с востока – земельным участком № 45, предназначенным для размещения объектов капитального строительства. В состав многоквартирного дома входят три корпуса: Корпус №1 расположен в западной части участка строительства и представляет собой жилой дом секционного типа, прямоугольный в плане. В подвале здания расположен паркинг на 47 машин и технические помещения. Корпус №2 расположен в северной части участка строительства и представляет собой жилой дом секционного типа, прямоугольный в плане. Корпус №3 расположен с восточной стороны участка 44 и представляет собой жилой дом секционного типа, прямоугольный в плане, здание имеет встроенно-пристроенное ДОУ.
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:	Общая площадь зданий (корпусы 1,2,3) – 60 343,8 кв.м. строительный объем – 215 757,7 куб.м. - этажность 1-15-17 этажа. <u>Корпус 1:</u> - количество квартир – 477 шт.; - общая площадь квартир – 17 305,8 кв.м.; - общая площадь встроенных помещений – 1 564,6 кв.м., в том числе площадь аптеки – 214 кв.м.; - общая площадь встроенно-пристроенного гаража – 1 864,7 кв.м.; - этажность – 17, количество этажей – 18. <u>Корпус 2:</u> - количество квартир – 210 шт.; - общая площадь квартир – 8 387,1 кв.м.; - общая площадь встроенных помещений – 581,8 кв.м.; - общая площадь кладовых хозяйственного назначения – 126,1 кв.м.; - этажность – 15, количество этажей – 16. <u>Корпус 3:</u> - количество квартир – 448 шт.; - общая площадь квартир – 17 072,8 кв.м.; - общая площадь встроенных помещений – 1 876,3 кв.м., в том числе площадь ДОУ на 100 мест – 1 342,5 кв.м.; - общая площадь кладовых хозяйственного назначения – 180,6 кв.м.;

	- этажность – 1-17, количество этажей – 2-19.
2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	- встроенные нежилые помещения обслуживания 1-го этажа, в т.ч. ДОУ, аптека - встроенно-пристроенный гараж; - кладовые хозяйственного назначения; - трансформаторная подстанция
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:	▪ вентиляционные камеры; ▪ подвал; ▪ помещения для консьержа; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ лифтовые холлы; ▪ индивидуальный тепловой пункт; ▪ электрощитовые; ▪ мусоросборные камеры; Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом, за исключением групповой площадки ДОУ площадью 180 кв.м., расположенной на участке.
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 2018 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 муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области; ▪ Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области; ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Застройщик – ЖСК «Айвазовский» ▪ Генеральный подрядчик – ООО «Волна» ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» ▪ Технический заказчик – ООО «Медведь» ▪ Эксплуатирующая организация.
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 05.02.2015 года составляет 3 722 176 000,00 рублей
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	- Застройщик – ЖСК «Айвазовский»; - Генеральный подрядчик - ООО «Волна» (ИНН 7811385812, ОГРН 1077847611115, Свидетельство № 0233.01-2013-7811385812-С-231 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 15.01.2013 года);

	- Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» (ИНН 7810225365, Свидетельство от 16.09.2010 года, СРО ПСЗ 16-09-10-168-П-016 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства); - Технический заказчик – ООО «Медведь» (ИНН 7810998446, ОГРН 1147847218782), Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0066.04-2014-7810998446-С-231 от 08.07.2014).
2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	В соответствии с законодательством РФ