

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирных жилых домов позиция №1, №2. №3 – 1-я очередь строительства по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Старая, пер. Школьный.

Санкт-Петербург

02 сентября 2013 года

Информация о Застройщике

1. Firmenname:	Общество с ограниченной ответственностью «РИБИС» (сокращенное наименование ООО «РИБИС»)
Место нахождения:	197198, г. Санкт-Петербург, ул. Красносельская, дом 14, пом.1-Н
Режим работы:	Понедельник - Пятница: 10.00 – 18.00 Суббота (консультационный день): 11.00 – 16.00
2. О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 22 ноября 2011 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1117847514927. Свидетельство серии 78 № 008416025
3. 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:	1. Леонченко Сергей Владимирович – размер доли составляет 79% Уставного капитала Общества; 2. Общество с ограниченной ответственностью «Газпромбанк-Инвест Девелопмент Северо-Запад» – размер доли составляет 21% Уставного капитала Общества
4. 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:	Участия не принимал
5. Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия:	Деятельность лицензированию не подлежит, получение допуска СРО не требуется

- об органе, выдавшем лицензию:	
6. О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 2013 год – (-) 296 тыс. руб.
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность 57 530 тыс. руб. Дебиторская задолженность 9 772 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов позиция №1, №2, №3, 1-я очередь строительства, по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Старая, пер. Школьный.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Реализация Инвестиционного проекта, а именно разработка, согласование, утверждение проектной документации и производство строительных и иных работ, в том числе строительство объектов инженерной инфраструктуры, должна быть закончена до 30.12.2015 года. Начало строительства 1-ой очереди – сентябрь 2013 г.; Окончание строительства 1-ой очереди – декабрь 2015г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительные заключения Негосударственной экспертизы № 2-1-1-0017-13 от 26.08.2013 г. , № 1-4-1-0255-13 от 22.08.2013 г. по проекту многоквартирных жилых домов позиция №1, №2, №3.
2. О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство, выдано Администрацией муниципального образования « Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № «RU47504304»-«15» от 02 сентября 2013 г.
3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Свидетельство о государственной регистрации права, совершенного на бланке 47 АВ 023683, дата выдачи 09.08.2012г.(повторное, взамен свидетельства: серия 47-АВ №469626, дата выдачи 27.12.2011, запись регистрации № 47-47-12/099/2011-313 Собственник – Общество с ограниченной ответственностью «РИБИС».
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома:	Земельный участок по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Старая, пер. Школьный, площадью 55 000 (Пятьдесят пять тысяч) кв.м , кадастровый № 47:09:0110010:72
Об элементах благоустройства:	Благоустройство придомовой территории включает в себя: асфальтированные проезды с автостоянками, пешеходные дорожки и тротуары, детские игровые площадки, площадки отдыха для взрослого населения, озеленение
4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с	Земельный участок для строительства жилых домов расположен в Ленинградской области, Всеволожском районе, д. Старая, пер. Школьный. Площадка свободна от строений.

<p>проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	
<p>5. 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: - гаражей: - иных объектов недвижимости.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Многоквартирный жилой дом позиция №1,: - Кол-во этажей – 16, 1- блок-секция. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 7 372,70 кв.м. Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 6 664,89 кв.м. Жилая площадь квартир – 2 783,10 кв.м. Количество квартир – 144, в т.ч.: Квартиры- студии – 16 шт. 1-комнатные – 64 шт. 2-комнатные – 64 шт. • Многоквартирный жилой дом позиция №2,: - Кол-во этажей – 16, 1- блок-секция. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 7 372,70 кв.м. Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 6 664,89 кв.м. Жилая площадь квартир – 2 783,10 кв.м. Количество квартир – 144, в т.ч.: Квартиры- студии – 16 шт. 1-комнатные – 64 шт. 2-комнатные – 64 шт. • Многоквартирный жилой дом позиция №3,: - Кол-во этажей – 16, 1- блок-секция. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 7 372,70 кв.м. Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 6 664,89 кв.м. Жилая площадь квартир – 2 783,10 кв.м. Количество квартир – 144, в т.ч.: Квартиры- студии – 16 шт. 1-комнатные – 64 шт. 2-комнатные – 64 шт.
<p>Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Многоквартирный жилой дом позиция №1,: Строительный объем здания – 30 649,36 куб.м. Общая площадь здания – 8 892,19 кв.м. • Многоквартирный жилой дом позиция №2,: Строительный объем здания – 30 649,36 куб.м. Общая площадь здания – 8 892,19 кв.м. • Многоквартирный жилой дом позиция №3,: Строительный объем здания – 30 649,36 куб.м. Общая площадь здания – 8 892,19 кв.м. Дома оборудованы полным набором технических помещений. В техническом подвале осуществляется разводка инженерных сетей. Расположение электрощитовых соответствует СанПин 2.1.2.2645-10. Чердак в зданиях не предусматривается. Каждое здание имеет одну лестницу типа Н1 с выходом

наружу и обеспечена двумя пассажирскими лифтами производства «Otis» с противопожарными дверьми, грузоподъемностью 400 и 1000 кг. Параметры лифта грузоподъемностью 400 кг: размеры кабины – 1100x950, ширина дверного проема – 700 мм. Параметры лифта грузоподъемностью 1000 кг: размеры кабины – 2100x1100, ширина дверного проема – 1200 мм. Количество лифтов принято согласно приложению Г «СП 54.13330.2011».

Вентканалы запроектированы из монолитных ж/б вентблоков размерами (L:В:Н): 2980:660:580 мм. Основной канал имеет сечение 460x380 мм, канал-спутник – 460x120 мм. Толщина внешних стенок вентблока составляет 60 мм, внутренней перегородки – 40 мм. Вентблок изготавливается заводом «ЖБИ-1» г. Псков по соответствующим конструктивным чертежам.

Планировка квартир создает комфортные планировочные пропорции комнат, отвечающие всем требованиям к комфорту проживания, и соответствует указанной заказчиком квартирографии.

Для маломобильных групп населения запроектированы подъемники для перемещения до отметки площадки лифта внутри входного тамбура. Тамбуры и все остальные мероприятия (габариты, уклоны и т.п.) запроектированы по действующим нормам для ММГН.

Для обеспечения доступа пожарных подразделений на верхние этажи здания на кровле предусмотрены закладные элементы в виде перекладин (параллельно фасаду здания).

Отличительной особенностью решения фасадов является простота и лаконизм геометрических форм и цветовых решений. Каждое из 3-х 16 этажных зданий, расположенных с четким ритмом и равным смещением относительно друг друга, представляет прямоугольный параллелепипед, имеющий в своем основании квадрат. Плоскости северного и южного фасадов имеют нишу в центре на всю высоту здания. В нише северного фасада размещены: главная входная группа на - 1 этаже, и переход через воздушную зону незадымляемой лестницы – на типовом (2-16 этаж). На южном фасаде ниша вмещает в себя лоджию квартиры-студии и вход в технический подвал.

В цветовом решении общими для всех 3-х зданий цветами являются белый и серый. Отличительной чертой каждого дома являются акценты в виде окрашенных в яркий цвет торцевых фасадов зданий и ниш на северном и южном фасаде. Для каждого из домов используется свой цвет, это вносит разнообразие в монотонный ритм застройки и индивидуализирует каждое здание в отдельности. В качестве акцента выбраны: зеленый, красный, оранжевый цвет для 1-го, 2-го и 3-го дома соответственно. Каждая входная группа имеет свое обозначение - заглавную латинскую букву (А, В, С). Наружные панели окрашены органосиликатной атмосферостойкой краской.

Окна здания имеют декоративное трубчатое ограждение, дополнительно обеспечивающее большую безопасность проживающих на верхних этажах. На фасадах запроектированы остекленные по всей высоте балконы и лоджии (остекление со стойками из алюминиевого профиля серого цвета), способствующие улучшению функциональных характеристик квартир и целостному восприятию фасадов. Остекление балконов предполагает открывание створок, низ открывающихся створок расположен на высоте 1,2 м от уровня балконной плиты.

	<p>Несущая часть балконов выполнена из монолитного железобетона. Заполнение оконных и балконных проемов - ПВХ по ГОСТ 30674-99 с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 24866-99. Наружные входные двери металлические, противопожарные, утепленные, темно-серого цвета. В наружных дверях используется стекло с укрепляющей проволочной конструкцией. Двери в квартиры - металлические утепленные, внутренние - деревянные. Двери в технические помещения, двери выходов на кровлю, в машинные отделения - противопожарные.</p> <p>Отделка помещений из современных высококачественных материалов, сертифицированных и разрешенных к использованию органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы. Отделка потолков – выравнивание, окраска ПВА.</p> <p>Санузлы, в основном, не граничат с жилыми комнатами.</p> <p>Полы в санузлах и кухнях выполняются на упругом слое. Сантехоборудование устанавливается на пол и навешивается на стены через упругие прокладки. Раковины в кухнях навешиваются на кухонную мебель.</p> <p>Электрощитовая располагается под нежилыми помещениями квартиры. Каркас ГРЩ устанавливается на отnose от стен без жёстких связей, на резиновых амортизаторах под каждую стойку. Магнитные пускатели будут закреплены на каркасе ГРЩ заводом изготовителем с помощью резиновых втулок и резиновых шайб. Конструкция пола в данных помещениях с акустическим мероприятием («плавающий пол»).</p> <p>Водомерный узел располагается под нежилым помещением – лифтовой холл. В водомерном узле устанавливается повелительная насосная станция.</p> <p>В ИТП будут установлены узлы учета.</p> <p>В помещении ИТП выполняется подвесной потолок. Относ подвесного потолка от верхнего перекрытия составляет не менее 100 мм, с заполнением минватой плотностью 90 кг/м³.</p>
<p>6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Помещения отсутствуют</p>
<p>7. 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 строительства:</p>	<p>Грузовые и пассажирские лифты грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.</p> <p>Лифтовые холлы</p> <p>Входные холлы</p> <p>Тамбуры</p> <p>Инженерные и подсобные службы жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • водомерные узлы • индивидуальные тепловые пункты • насосные • помещения кабельного ввода • электрощитовые <p>Подвалы</p> <p>Автоматическая система пожаротушения</p> <p>Инженерно-техническое оборудование</p> <p>Земельный участок, на котором будет расположен жилой комплекс (границы и размер земельного участка)</p>

	определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и градостроительной деятельности)
8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: III квартал 2015 года
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	1. Комитет Государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области; 2. Администрация МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области. 3. Администрация МО «Колтушское сельское поселение»; 4. Застройщик – ООО «РИБИС»;
9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Подобные риски отсутствуют. Страхование на момент опубликования декларации не осуществлялось.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 1 099 700 тыс. руб.
10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Заказчик ООО «РИБИС» ОГРН 1117847514927 Генподрядчик ООО «КСК» Подрядчик ЗАО «Строительный Трест 45» Подрядчик ООО «Толедо»
11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог 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.
12. 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 участия в долевом строительстве:	

**Генеральный директор
ООО «РИБИС»
Главный бухгалтер
ООО «РИБИС»**

С. В. Леоненко

С. В. Леоненко