

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по проекту строительства жилого дома по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский район, г.
Коммунар, массив «Ижора», участок 4, жилой
комплекс «Ново-Антропшино, жилой дом №3

с изменениями на 04.02.2014

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1. Фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СЗЛК»
(сокращенное наименование: ООО «СЗЛК»).

Место нахождения застройщика:

Почтовый адрес: 118320, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, Ленинградское шоссе, д. 25А.

Юридический адрес: 118320, Ленинградская область,

Гатчинский район, г. Коммунар, Ленинградское шоссе, д. 25А.

Режим работы:

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, суббота,
воскресенье - выходные дни.

Телефон: 640-18-54, 640-18-55, Факс: 640-22-78.

E-mail: admin@zapstroy.ru, sale@zapstroy.ru

Интернет: www.zapstroy.ru

Раздел 2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СЗЛК» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области 01 декабря 2009 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 № 002857326 от 01 декабря 2009 года за основным государственным регистрационным номером 1094705003997. Устав в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 №312-ФЗ зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области 21 декабря 2009 года. Поставлено на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 7 по Ленинградской области 01 декабря 2009 года, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 № 002785973, ИНН: 4705047774, КПП: 470501001.

Раздел 3. Единственный Учредитель Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Запстрой» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области 05 ноября 2004 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 № 002940943 от 05 ноября 2004 года за основным государственным регистрационным номером 1044702090290. Новая редакция Устава в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 №312-ФЗ зарегистрирована Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области 27 ноября 2009 года за государственным регистрационным номером 20947050533664, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 47 № 002857301 от 27 ноября 2009 года. Поставлено на учет в Межрайонной ИФНС России №7 по Ленинградской области 05 ноября 2004 года, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 № 002445937, ИНН: 4719026238, КПП: 470501001.

Раздел 4. В течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Раздел 5. Виды лицензируемой деятельности застройщика: Лицензия не требуется.

Раздел 6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности:

Начало деятельности Застройщика осуществляется с 22 мая 2013 года. Данные на 06.11.2013 г.:

1. Дебиторская задолженность – 0 рублей.
2. Кредиторская задолженность – 300 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1. Цель проекта строительства:

Строительство 6-ти этажного (в т.ч. подземных – 1 этаж) многоквартирного жилого дома №3 (I этап строительства жилого комплекса «Ново-Антропшино») по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, массив Ижора участок 4.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: 2 квартал 2013 года.

Окончание строительства: 3 квартал 2016 года.

Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0115-13 от 21.05.2013г. выдано Бюро экспертизы проектов ООО «ЛКФ» г. Санкт-Петербург.

Раздел 2. Разрешение на строительство: Разрешение на строительство № RU47506106-0272 от 26 июля 2013 года выдано Администрацией муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Раздел 3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок с кадастровым номером: 47:24:0104001:618 принадлежит застройщику на праве собственности - на основании Договора купли-продажи земельного участка от 13.05.2013г. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07 июня 2013 года сделана запись регистрации №47-47-17/057/2013-132, что подтверждает Свидетельство о государственной регистрации права серии 47 АБ №7338500 от 07 июня 2013 года. Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «СЗЛК». Кадастровый номер земельного участка: 47:24:0104001:618. Площадь земельного участка: 15 831 кв.м.

Раздел 4. Местоположение создаваемого дома и его описание:

Строительство жилого дома осуществляется на участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, массив «Ижора», уч. 4 с кадастровым номером: 47:24:0104001:618. Создаваемый многоквартирный жилой дом № 3 на 69 квартир представляет собой 2-х подземное шести этажное здание, в том числе подземных - 1 (один) этаж. В торце здания предусмотрено встроенное помещение общественного назначения с выходом наружу через

тамбур. В первом этаже предусмотрено также помещение электрощитовой, АТС и радиоузла. Здание каркасно – монолитное с поперечными и продольными монолитными несущими стенами и монолитными перекрытиями. Несущие конструкции здания: монолитные железобетонные стены, толщиной 160 мм, монолитные железобетонные перекрытия толщиной от 160 мм до 180 мм. Несущие торцевые стены здания – монолитный железобетон 160мм, газобетон 150мм, жесткая минераловатная плита 100мм, цементно-песчаная штукатурка-40мм. Внутренние несущие стены – монолитный железобетон, толщиной 160мм. Внутриквартирные перегородки – газобетонные блоки толщиной 80мм. Высота дома от планировочной отметки земли – 19,35 метра. Высота потолка квартир – 2,6 метра. Здание имеет подвал высотой потолка 2,20 метра, в котором размещаются водомерный узел, место хранения уборочного инвентаря и помещение для ввода электрокабеля. Кровля – плоская с внутренним водостоком, покрытие наплавляемое битумно-полимерное «Унифлекс».

Все квартиры оборудованы:

- Газовыми плитами для пищевого приготовления;
- Настенными газовыми котлами для ГВС и отопления;
- Окнами в квартирах из ПВХ с двухкамерными стеклопакетами;
- Радиаторами отопления;
- Электропроводка с электрооборудованием (розетки, выключатели);
- Квартиры сдаются без чистовой отделки.

Для обеспечения изоляции квартир от внешнего шума применяемые материалы для наружных стен рассчитаны не только на нормативную теплопроводность, но и обеспечивают нормативную звукоизоляцию.

Элементы благоустройства: Благоустройство придомовой территории предусматривает строительство асфальтированных проездов, тротуаров с озеленением территории, организацию автостоянок, устройство детской игровой площадки и площадки для отдыха взрослых, устройство контейнерной площадки в ограждении.

Раздел 5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Тип квартиры	Кол-во	Площадь кв., м ² (без балконов и лоджий)	Площадь квартир, м ² (площадь квартир с учетом лоджий коэф. 0,5 и балконов коэф. 0,3)
Квартира-студия	10	233,3	233,3
1-комн. кв.	41	1310,1	1366,38
2-комн. кв.	18	902,88	923,56
ИТОГО	69	2446,28	2523,24

Площади квартир:

Квартиры-студии 22,67 кв.м. - 23,99 кв.м.
 Однокомнатные кв. 29,87 кв.м. - 36,31 кв.м.
 Двухкомнатные кв. 50,47 кв.м. - 53,14 кв.м.

Площади и планировочные решения квартир могут измениться в процессе проектирования рабочей документации и строительства.

Раздел 6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: встроенное офисно-торговое помещение пл. 67,63 кв. м., помещение АТС пл. 6,00 кв.м, водомерный узел встроенного помещения 6,87 кв.м. и помещение хранения уборочного инвентаря для офисных помещений пл. 31,73 кв.м.

Раздел 7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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: Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещение ГРЩ, подземная часть (подвал), в котором имеются инженерные коммуникации, водомерный узел дома, помещение ввода электрокабеля, помещение хранения уборочного инвентаря, крыша, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

III квартал 2016 г. Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию будет осуществлять Администрация муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Раздел 9. Планируемая стоимость строительства:
116 480 000 рублей.

Раздел 11. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики): -

Застройщик – Заказчик: ООО «СЗЛК»
 Генеральный подрядчик: ООО «Запстрой»

Раздел 12. Способ 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».

Директор
 ООО «СЗЛК»  С.В. Домрачев





«УТВЕРЖДЕНО»

Директор ООО «СЗЛК»

С.В. Домрачев

04 февраля 2014 г.

ИЗМЕНЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

по проекту строительства жилого дома по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, массив «Ижора», участок 4, жилой комплекс «Ново-Антропшино жилой дом №3 от 06 ноября 2013 года, .

На основании Листа авторского надзора АР-АН №7 (План подвального этажа на отм. -2.580), выданного по изменению л. АР-1.3, входящего в состав проекта Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями №3, выполненного ООО «Архитектурное бюро Д.В.Шаповалова», в раздел 6 и 7 ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ о проекте строительства жилого дома по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, массив «Ижора», участок 4, жилой комплекс «Ново-Антропшино жилой дом №3 от 06 ноября 2013 года,

внести изменения в части изменения площадей и функционального назначения нежилых помещений и данные разделы читать в редакции:

Раздел 6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: встроенное офисно-торговое помещение пл. 67,63 кв. м., помещение АТС пл. 6,00 кв.м, водомерный узел встроенного помещения 6.87 кв.м. и помещение хранения уборочного инвентаря для офисных помещений пл. 31,73 кв.м.

Раздел 7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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: Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещение ГРЩ, подземная часть (подвал), в котором имеются инженерные коммуникации, водомерный узел дома, помещение ввода электрокабеля, помещение хранения уборочного инвентаря, крыша, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Директор ООО «СЗЛК»



С.В. Домрачев