

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства жилого дома по адресу:

*Ленинградская область, Гатчинский район,
г. Коммунар, массив «Ижора», участок 4,
жилой комплекс «Ново-Антропино
жилой дом №4*

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: 2 квартал 2017 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 № RU47506106-0273 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 №738500 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 подъездное 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 – пазогребневые 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 наплавленное битумно-полимерное «Унифлекс».

Все квартиры оборудованы:

- Газовыми плитами для приготовления пищи;
- Настенными газовыми котлами для ГВС и отопления;
- Окнами в квартирах из ПВХ с двухкамерными стеклопакетами;
- Радиаторами отопления;
- Электроразводка с электрооборудованием (розетки, выключали);
- 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	Количество	Площади квартир, м ² (без балконов и лоджий)	Площади квартир, м ² (площадь квартир с учетом лоджий коэф. 0,5 и балконов коэф 0,3):
Квартира-студия	10	233,3	233,3
1-к. квартиры	41	1310,1	1366,38
2-к. квартиры	18	902,88	923,56
ИТОГО	69	2446,28	2523,24

Площади квартир:

Квартиры-студии 22,67 кв.м. - 23.99 кв.м.

Однокомнатные квартиры 29.87кв.м. - 36.31 кв.м.

Двухкомнатные квартиры 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. и водомерный узел встроенного помещения 6.87 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, радиоузла, колясочных, 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:

II квартал 2017 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:

Сметная стоимость строительства Объекта составляет **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