


ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«О проекте строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенным дошкольным образовательным учреждением, досуговым центром. Этап 5. Многоквартирный жилой дом корпус № 4 со встроенным дошкольным общеобразовательным учреждением» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи» кадастровый номер 47:07:0722001:611.

ЧАСТЬ 1: ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы Застройщика:		
1.1	<u>Полное наименование</u>	Общество с ограниченной ответственностью «Запстрой»
	<u>Сокращенное наименование</u>	ООО «Запстрой»
1.2	<u>Местонахождение</u> <u>Юридический адрес:</u>	Российская Федерация, 188321, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, Ленинградское шоссе д.25 «А»
	<u>Почтовый адрес:</u>	Российская Федерация, 188321, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, Ленинградское шоссе д.25 «А»
1.3	<u>Режим работы:</u>	С 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья
1.4	<u>Коммерческое обозначение:</u>	
1.5	<u>Телефон:</u>	(812) 640-78-08, 640-18-54
	<u>Сайт:</u>	http://www.zapstroy.ru
	<u>Электронная почта:</u>	saleduga@yandex.ru
2. Информация о государственной регистрации Застройщика:		
2.1		Общество с ограниченной ответственностью «Запстрой», ОГРН 1044702090290, ИНН 4719026238, КПП 470501001, зарегистрировано 05 ноября 2004 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Ленинградской области, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 №002940943
3. Информация 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):		
3.1		Количество учредителей - 1 (100% голосов) - Домрачева Капиталина Васильевна, паспорт сер. 41 02 №979666, выдан 03.04.2003 г. Тацким ОМ Гатчинского р-на Ленинградской области
4. Информация о членстве застройщика в СРО, о выданных свидетельствах, о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:		
4.1		Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области» Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство. Свидетельство Серии ЛО № 0743 выдано 05.09.2013г. Номер реестровой записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-093-30112009
5. Информация 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:			
5.1	<ul style="list-style-type: none"> Этап 1, 2. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер 47:07:0722001:611). Планируемый срок ввода в эксплуатацию Секция 1,2,3 – IV квартал 2016г. Секция 4,5 - III квартал 2016г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47504307-85-2013 от 23 июня 2016г. 		
5.2	<ul style="list-style-type: none"> Этап 3. Многоквартирный жилой дом №2 со встроенными помещениями обслуживания по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер 47:07:0722001:611). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2018г. В настоящий момент - на стадии строительства. 		
5.3	<ul style="list-style-type: none"> Этап 4. Многоквартирный жилой дом №3 со встроенными помещениями обслуживания, досуговым центром» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:611). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2018г. В настоящий момент - на стадии строительства. 		
6. 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:			
6.1	Деятельность Застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензированию не подлежит		
7. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской (дебиторской) задолженности Застройщика:			
7.1	<table border="1"> <tr> <td>Финансовый результат за I квартал 2016 года:</td> <td>Чистая прибыль Застройщика составляет: 444 тысячи рублей.</td> </tr> </table>	Финансовый результат за I квартал 2016 года:	Чистая прибыль Застройщика составляет: 444 тысячи рублей.
Финансовый результат за I квартал 2016 года:	Чистая прибыль Застройщика составляет: 444 тысячи рублей.		
7.2	<table border="1"> <tr> <td>Размер дебиторской задолженности на «01» апреля 2016 года</td> <td>931 165 тысяч рублей.</td> </tr> </table>	Размер дебиторской задолженности на «01» апреля 2016 года	931 165 тысяч рублей.
Размер дебиторской задолженности на «01» апреля 2016 года	931 165 тысяч рублей.		
7.3	<table border="1"> <tr> <td>Размер кредиторской задолженности на «01» апреля 2016 года</td> <td>3 112 тысяч рублей</td> </tr> </table>	Размер кредиторской задолженности на «01» апреля 2016 года	3 112 тысяч рублей
Размер кредиторской задолженности на «01» апреля 2016 года	3 112 тысяч рублей		

ЧАСТЬ 2: ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации:			
1.1	<table border="1"> <tr> <td>Цель проекта строительства</td> <td>«Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенным дошкольным образовательным учреждением и досуговым центром. Этап 5. «Многоквартирный жилой дом корпус № 4 со встроенным дошкольным общеобразовательным учреждением» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:611).</td> </tr> </table>	Цель проекта строительства	«Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенным дошкольным образовательным учреждением и досуговым центром. Этап 5. «Многоквартирный жилой дом корпус № 4 со встроенным дошкольным общеобразовательным учреждением» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:611).
Цель проекта строительства	«Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенным дошкольным образовательным учреждением и досуговым центром. Этап 5. «Многоквартирный жилой дом корпус № 4 со встроенным дошкольным общеобразовательным учреждением» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:611).		
1.2	<table border="1"> <tr> <td>Этапы и сроки реализации строительного проекта:</td> <td>Производство работ 5 этапа (дом №4); начало – IV кв. 2016 года, окончание – IV кв. 2019 года.</td> </tr> </table>	Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство работ 5 этапа (дом №4); начало – IV кв. 2016 года, окончание – IV кв. 2019 года.
Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство работ 5 этапа (дом №4); начало – IV кв. 2016 года, окончание – IV кв. 2019 года.		
1.3	<table border="1"> <tr> <td>Результаты проведения государственной экспертизы</td> <td>Положительное заключение Негосударственной Экспертизы от 25 декабря 2015 года, предмет негосударственной экспертизы:</td> </tr> </table>	Результаты проведения государственной экспертизы	Положительное заключение Негосударственной Экспертизы от 25 декабря 2015 года, предмет негосударственной экспертизы:
Результаты проведения государственной экспертизы	Положительное заключение Негосударственной Экспертизы от 25 декабря 2015 года, предмет негосударственной экспертизы:		

	проектной документации.	оценка соответствия градостроительным и техническим регламентам, национальным стандартам, градостроительному плану земельного участка, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование. Регистрационный номер заключения № 2-1-1-0277-15, выдано ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» (свидетельство об аккредитации №РОСС RU. 0001.610115, выдано Министерством регионального развития РФ 03.06.2013 г.)
--	-------------------------	---

2. Информация о разрешении на строительство:

2.1	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 47-RU47504307-135R-2016, выдано комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы «07» октября 2016 года, срок действия разрешения до «07» октября 2019 года.
-----	-----------------------------	---

3. Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства:

3.1	Права Застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании Договора мены земельных участков от 27.08.2012 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (серии 47 АБ 793342) от 04.12.2012 г., запись регистрации: 47-47-13/134/2012-104. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы
-----	--	---

3.2	Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 40702 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».
-----	--------------------------------------	--

3.3	Элементы благоустройства	Схемой планировочной организации 5-го этапа строительства предусматривается: <ul style="list-style-type: none"> * размещение в северной части земельного участка многоквартирного жилого дома корпус № 4 со встроенным дошкольным общеобразовательным учреждением – коммерческого назначения; * устройство зоны игровой территории дошкольного общеобразовательного учреждения. * устройство в северо-западной части земельного участка двух контейнерных площадок для сбора мусора, включая
-----	--------------------------	---

		<p>площадку для встроенного дошкольного общеобразовательного учреждения;</p> <ul style="list-style-type: none"> * устройство места для колясок и санок, защищенного навесом от осадков для дошкольного общеобразовательного учреждения; * устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием; * устройство тротуаров с плиточным покрытием; * устройство отмостки по периметру жилого дома; * устройство газона с посадкой деревьев и кустарников; * устройство покрытия из георешетки; * устройство пешеходных дорожек с набивным покрытием; * установка малых архитектурных форм; * освещение территории; * ограждение территории дошкольного общеобразовательного учреждения.
--	--	---

4. Информация о местоположении строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

4.1	<p><i>Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</i></p>	<p><i>Этап 5. «Многоквартирный жилой дом корпус № 4 со встроенным дошкольным общеобразовательным учреждением» расположен на территории, ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург-Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой поселка Бугры- деревня Лаврики, границей населенного пункта Лаврики (участок 50), в Ленинградской области, Всеволожском муниципальном районе, на территории Мо «Муринское сельское поселение». Территория участка проектирования ограничена: с севера - участком свободным от застройки; с юга - перспективной магистралью; с запада - территорией перспективной застройки; с востока - перспективной магистралью № 1.</i></p>
------------	--	---

5. Информация 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: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости

5.1	<i>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</i>	
	Наименование	Ед. изм.
	Площадь земельного участка	м ² 40702,0
	Площадь застройки	м ² 1746,50
	Общая площадь здания	26708,67
	в том числе:	
	площадь ДОУ (дошкольное общеобразовательное учреждение)	м ² 2477,14
	площадь подвала	1375,06
	в том числе технические помещения ДОУ	577,25
	Общая площадь жилых помещений (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	м ² 15405,4
	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ² 16150,1

Жилая площадь квартир	м ²	7308,61
Строительный объем, в том числе надземная часть подземная часть	м ³	95379,91 89455,63 5924,28
Количество этажей, в том числе: надземных подземных	этаж	23 22 1
Максимальная высота объекта	м	72,50
Количество секций	шт	2
Количество квартир в том числе: 1-но комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	квартира	420 360 40 20
Лифты	шт.	8
Подъемники для ММГН	шт.	-
6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
6.1	Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме: дошкольное образовательное учреждение (ДОУ), ИТП ДОУ, водомерный узел и насосная станция ДОУ, кабельное помещение ДОУ электрощитовая ДОУ, венткамеры ДОУ, технические помещения ДОУ.	
7. Сведения 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		
7.1	машинные отделения лифтов; лестницы; тамбуры входов; межквартирные коридоры; вестибюли; лифтовые холлы; ИТП; водомерный узел; насосные (повысительная и пожаротушения); кабельные; кладовая уборочного инвентаря; электрощитовые; чердак.	
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости		
8.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	IV квартал 2019 года.
9. О планируемом подключении к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи		
9.1	О планируемом подключении к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи:	<p>Отопление срок подключения – IV кв. 2019 года, размер платы 16 734 844 руб,85 коп</p> <p>Водоснабжение срок подключения – IV кв. 2019 года, размер платы – 13 414 453руб, 79 коп</p> <p>Водоотведение срок подключения – IV кв. 2019 года, размер платы 13 395 374руб, 33коп</p> <p>Электроснабжение - IV кв. 2019 года, размер платы 127 676руб,95 коп</p> <p>Сети связи срок подключения - IV кв. 2019 года, размер платы – отсутствует.</p>

10. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости		
10.1	<ul style="list-style-type: none"> • Комитет Государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области; • Застройщик – ООО «Застрой»; • Генеральный подрядчик – ООО «Застрой»; • Эксплуатирующая организация. 	
11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков		
11.1	<p><i>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности. Меры предусмотренные по добровольному страхованию застройщиком таких рисков обеспечено заключением договора на Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</i></p>	
12. Планируемая стоимость строительства жилого дома		
12.1	<i>Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по состоянию на 01.09.2016 года</i>	<i>1,9 млрд. рублей</i>
13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)		
13.1	<i>Застройщик и Генеральный подрядчик</i>	<i>– ООО «Застрой» (ОГРН 1044702090290, ИНН 4719026238, Свидетельство серии ЛО № 0743 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 05.09.2013 года);</i>
13.2	<i>Генеральный проектировщик</i>	<i>– ООО «ВМПпроект» (Свидетельство от 20.12.2012 года, СРО НП «ОПОРА-Проект» №0476.01-2012-7806483170-П-169, о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства).</i>
14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору		
14.1	<i>Заключение договора на Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве</i>	<i>Страховая организация ООО «Региональная страховая компания».</i>

Директор ООО «Запстрой»



С.В. Домрачев

Пронумеровано
и прошнуровано
4 / *Сели* / листы



[Handwritten signature]