

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

В РЕДАКЦИИ от 08.11.2013.

по проекту строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Токсово, ул. Привокзальная, д.20 Б.

Первый этап строительства Блоки А, Б, В (секции 1-7).

Второй этап строительства. Блоки Г, Д, Е (секции 8-14).

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование: Закрытое Акционерное Общество «Инвестиционная компания «Строительное управление» (сокращенное наименование – ЗАО «ИК «СУ»)

1.2. Местонахождение:

Юридический адрес: 195043, г. Санкт-Петербург, ул. Лесопарковая д.13, литер А

Фактический адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, пр. Индустриальный, д.29, корп.2, пом 1-Н.

1.3. Режим работы офиса : понедельник- четверг 09.00-18.00; пятница 09.00-17.00

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика: зарегистрировано 28.12.2007 года МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации серия № 78 № 006195862, выдано МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1079847155794, ИНН 7806377742, КПП 780601001.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 78 № 006195863 от 28.12.2007 г.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Русаков Николай Иванович – 100 %.

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1. Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Школьный пер., д.10	IV квартал 2011 года.	IV квартал 2011 года.
2. Многоквартирный жилой дом по адресу: С-Пб. г. Колпино Лагерное шоссе д.57	IV квартал 2012 года.	IV квартал 2012 года.
3. Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Короткий пер., участок 1-А.	IV квартал 2013 года.	II квартал 2013 года.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Виды лицензируемой деятельности застройщика: отсутствуют. Все работы по строительству объекта выполняются ООО «Строительное управление», имеющее свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0044-2009-7805040841-С-3 от 08.07.2009 г., выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

1.8. Финансовый результат на 30.09.2013г: 2 446 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2013г: 381 468 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2013г. 86 686 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями.

2.2. Этапы и сроки реализации инвестиционного проекта строительства: многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Токсово, ул. Привокзальная, д.20 Б.

Первый этап строительства Блоки А, Б, В (секции 1-7).

Начало строительства - 24.12.2012 г.

Окончание строительства – 24.12.2013 г.

Второй этап строительства Блоки Г, Д, Е (секции 8-14).

Начало строительства - 19.04.2013 г.

Окончание строительства – 19.03.2014 г.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение межрегиональной негосударственной экспертизы № 4-1-1-00026-12 от 04.12.2012 г., положительное заключение межрегиональной негосударственной экспертизы №4-1-1-00060-13 от 27.02.2013 г.

2.4. Разрешение на строительство: Для первого этапа строительства № “RU47504108“-“266” от 24.12.2012 г. выдано и.о. главы администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области Ткачевым М.И., срок действия до 24.12.2013 г. Для второго этапа строительства № “RU47504108“-“67” от 19.04.2013 г. выдано и.о. главы администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Драчевым В.П., срок действия до 19.03.2014 г.

2.5. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются следующими документами:

- договором № 4215/1.6-08 аренды земельного участка от 19.03.2013 г., на срок с 01.07.2012 г. по 01.12.2016 г., дата регистрации: 09.04.2013 года, № регистрации: 47-47-13/033/2013-161.

- договором № 56/12 о развитии застроенной территории в границах п. Токсово Всеволожского района Ленинградской области, ограниченной Коротким пер., ул. Дружбы, ул. Привокзальной, ул. Дорожников, площадью 17 846 кв.м. с кадастровым номером 47:07:0502068:62 от 14 февраля 2012 года.,

- протоколом аукционной комиссии №80 от 30.01.2012 года.

2.6. Информация о земельном участке: Арендодатель земельного участка – Муниципальное образование «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области. Границы и площадь земельного участка: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Токсово, ул. Привокзальная, д.20 Б. Площадь участка 17 846 кв.м. Кадастровый номер 47:07:0502068:62. Установлено ограничение прав на Участок площадью 781 кв.м., в связи с нахождением в зоне прохода и проезда.

2.7. Элементы благоустройства: предусмотрено устройство асфальтобетонного покрытия пожарного проезда и площадок, организация автостоянок машин общей вместимостью 59

м/мест, площадок для отдыха взрослых и детских игровых площадок с набивным покрытием, спортивной площадки, мусороконтейнерной площадки, устройство газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм.

2.8. Местоположение и описание объекта недвижимости:

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями представляет собой здание с цокольным этажом и мансардой.

Блоки А, Б, В (секции 1-7): количество этажей – 7. Из них: наземных-6 (5 +мансарда),

Блоки Г, Д, Е, (секции 8-14): количество этажей – 6. Из них: наземных- 5 (4 +мансарда)

Здание расположено по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Токсово, ул. Привокзальная, д.20 Б.

В здании запроектировано одно, двух, трех, и четырехкомнатные квартиры. Квартиры, начиная со второго этажа, оборудованы лоджией или балконом. В техническом подполье находится ИТП, водомерный узел, кабельная. На первом этаже находится: электрощитовая, помещение уборочного инвентаря, помещение ТСЖ с санузлом, пункт абонентского доступа в квартиры. Лифты расположены во всех подъездах. Проектом предусмотрено: фундаменты – монолитная железобетонная плита, наружные стены: монолитная железобетонная стена толщиной 160 мм (или второй тип - газобетонные блоки МД 600 толщиной 200мм) с наружным утеплением Roswool «Венти Баттс» толщиной 150 мм с воздушным зазором 30 мм и облицовкой силикатным полнотелым лицевым кирпичом толщиной 120 мм, внутренние стены монолитные железобетонные толщиной 160 мм и 200 мм, перегородки внутриквартирные – пазогребневые толщиной 80 мм, в том числе со звукоизоляцией толщиной 40 мм и двумя листами ГКЛ. Кровля мансардного этажа предусмотрена с защитным слоем гравия по двум слоям изопласта, уложенного по стяжке с утеплением стекловолокнистыми плитами и матами «Изовер» с уклонообразующим слоем керамзитового гравия. Наружная отделка цоколя выполняется облицовкой керамогранитом. Источник водоснабжения – существующая водопроводная сеть. Источник теплоснабжения и системы ГВС централизованный - существующая котельная. Проектом внутреннего газоснабжения предусмотрена установка в кухне каждой квартиры газовой четырех конфорочной плиты и счетчика расхода газа. Проектом предусмотрено подключение телефонной связи, радиотрансляции, телевидения, сети Интернет. Предусмотрена система бытовой и дождевой канализации.

2.9. Состав строящегося многоквартирного жилого дома Блоки А, Б, В, Г, Д, Е (секции 1-14) (квартир и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Площадь земельного участка – 17 846 кв.м.

2.9.1. Первый этап строительства Блоки А, Б, В (секции 1-7):

Общая площадь секции 1-7 – 17 648,92 кв.м.

Общая площадь квартир – 13 113,32 кв.м.

Площадь встроенных помещений – 188,7 кв.м.

Площадь помещений хозяйственных кладовых – 896,1 кв.м.

Площадь технических помещений – 99,50 кв.м.

Площадь помещений техподполья – 1372,98 кв.м.

Строительный объем секции 1-7 составляет 54 897,55 куб.м.

Общее количество жилых помещений – 235 шт.

1 ком.кв. – 145 шт., от 33,03 до 46,85 кв.м.

2 ком.кв. – 62 шт., от 51,26 до 72,74 кв.м.

3 ком.кв. – 25 шт., от 73,87 до 101,77 кв.м.

4 ком.кв. – 3 шт., от 111,61 до 134,69 кв.м.

Общее количество нежилых помещений – 42 шт.:

- с функциональным назначением офисы – 2 шт. - 103,3 кв.м., 87,1 кв.м.
- с функциональным назначением хозяйственные кладовые – 40 шт. – 499,52 кв.м.

2.9.2. Второй этап строительства Блоки Г, Д, Е (секции 8-14):

Общая площадь секции 8-14 – 12 983,98 кв.м.

Общая площадь квартир – 8 016,95 кв.м.

Площадь технических помещений – 116,20 кв.м.

Площадь помещений техподполья – 1 669,08 кв.м.

Строительный объем секции 8-14 – 38 889,0 куб.м.,

в том числе подземной части – 4 921,0 куб.м., надземной части – 33 968,0 куб.м.

БКТП общей площадью – 24,0 кв.м., строительным объемом – 160,0 куб.м.

Общее количество жилых помещений – 163 шт.

1 ком.кв. – 95 шт., от 31,31 до 55,27 кв.м.

2 ком.кв. – 56 шт., от 48,53 до 71,66 кв.м.

3 ком.кв. – 12 шт., от 71,75 до 107,65 кв.м.

2.10. Состав общего имущества в 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: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Количество технических помещений – 25 шт.:

Кабельное помещение – 2 шт. - 19,50 кв.м., 20,90 кв.м.

Электрощитовая – 2 шт. - 14,26 кв.м., 15,42 кв.м.

ИТП – 3 шт., 33,60 кв.м., 16,50 кв.м., 35,40 кв.м.

Водомерный узел и насосная – 2 шт., 24,7 кв.м., 24,60 кв.м.

Помещение ТСЖ – 2 шт., 17,47 кв.м., 17,80 кв.м.

Колясочная – 2 шт.- 9,86 кв.м., 7,01 кв.м.

Помещение консьержа – 3 шт. – 10,41 кв.м., 10,59 кв.м., 14,72 кв.м.

Помещение уборочного инвентаря – 9 шт., общей площадью – 39,27 кв.м.

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: Первый этап строительства – 4 квартал 2013 г., второй этап строительства – 1 квартал 2014 года.

3. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости: Служба строительного надзора и экспертизы, застройщик, Администрация, генподрядчик, субподрядчики.

4. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Финансовые и прочие риски носят маловероятный характер, т.к. земельный участок в аренде до окончания строительства, вопросы с инженерными ведомствами по подключению объекта к инженерным сетям решены, площадь строящегося объекта незначительная.

5. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:

917 959 тыс. рублей.

6. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО «Строительное управление».

ООО «СТРОЙПРОМ»

ПК «Универсал»

ООО «Архитектурная мастерская В.В.Арсеньева»

7. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости – отсутствуют.

Генеральный директор

Русаков Н.И.