

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 21.01.2015г.

в редакции от 10.03.2015г.

по строительству жилого комплекса со встроенными помещениями и подземными автостоянками по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2, участок 135.

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 № 009108444 от 28.04.2014г, 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.	I V квартал 2011 года.
2. Многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, г.Колпино Лагерное ш.57.	IV квартал 2012 года.	IV квартал 2012 года.
3. Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г.п. Токсово, Короткий пер., участок 1-А.	IV квартал 2013 года.	II квартал 2013 года.
4. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г.п. Токсово, ул. Привокзальная 20Б.	IV квартал 2015 года	
5. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенными подземными автостоянками по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер.Янино-1, ул.Новая, между домами №6 и №13А.	III квартал 2016 года	
6. Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер.Янино-1, 7-я линия, дом 3.	II квартал 2017 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 30.09.2014г: 2 502 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014г. – 1 498 667 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014г.- 886 350 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства:

Строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и подземными автостоянками.

2.2. Этапы и сроки реализации инвестиционного проекта строительства:

Разработка и согласование проекта – с 2 квартала 2013г по 1 квартал 2014г

Начало строительства – декабрь 2014 г.

Окончание строительства – 29 сентября 2019 г.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Ленинградская кинофабрика» № 78-1-4-0217-14 от 23.12.2014 г.

2.4. Разрешение на строительство:

№ RU47504303-108/14 от 29.12.2014г. выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, срок действия до 29.09.2019 г.

2.5. Права Застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве частной собственности и подтверждаются следующими документами:

-Договором купли-продажи от 12.12.2013 №1

-Актом приемки-передачи от 14.02.2014

-Решением Единственного акционера ЗАО «Инвестиционная компания «Строительное управление» от 01.10.2014 №7

-Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок серия 47-АВ № 172921, выдано 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 05 декабря 2014 г. сделана запись регистрации 47-47-12/156/2014-205.

2.6. Информация о земельном участке:

Площадь участка 30 373 кв.м. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2, уч. 135. Кадастровый номер 47:07:1005005:76.

Существующие обременения: Часть земельного участка площадью 2473 кв.м. охранный зона ЛЭП, часть земельного участка площадью 120 кв.м.- охранный зона канализации.

2.7. Элементы благоустройства:

Въезд/выезд на земельный участок предусмотрен с северо-западной и юго-восточной сторон по запроектированным проездам с двухслойным асфальтобетонным покрытием шириной 6,0 м с внутриквартальных проездов. Проектом предусмотрены тротуары шириной 1,5-4,5 м с покрытием из тротуарной плитки. Хранение легкового автотранспорта предусмотрено в двух подземных автостоянках вместимостью 99 машиномест каждая, и на открытых автостоянках, примыкающих к внутриквартальным проездам общей вместимостью 163 машиноместа. Выезд из подземных автостоянок предусмотрен на внутриквартальный проезд. Для сбора бытового мусора предусмотрено устройство трех площадок. Предусмотрена посадка кустарников вдоль ограждения. Площадь не занятая застройкой и покрытиями озеленяется, путем устройства газонов с посевом трав. Помимо устройства газонов предусмотрена посадка деревьев и кустарников (живая изгородь, одиночная и групповая посадка кустарников) с учетом расположения инженерных коммуникаций. Размещение на земельном участке площадки для отдыха взрослого населения и детских спортивных площадок с набивным покрытием. На площадках предусмотрена

установка малых архитектурных форм (скамейки, урны) и игрового (горки, песочницы, качели) и спортивного оборудования.

2.8. Местоположение и описание объекта недвижимости:

Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземными автостоянками расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2, участок 135. Жилой комплекс, состоит из пяти жилых домов и двух подземных автостоянок, в жилом доме № 1 предусмотрены встроенные помещения.

- Здание жилого дома № 1- 3-х секционное восьмизэтажное с подвалом прямоугольной конфигурацией. В подвале жилого дома расположены: помещения для прокладки инженерных коммуникаций, ИТП, помещения кабельного ввода, помещение водомерного узла, помещение насосной, ИТП встроенных помещений, помещение для временного хранения люминесцентных ламп. В каждой секции предусмотрено по одному выходу непосредственно наружу, обособленно от лестниц жилого дома. Высота помещений подвала- 2,4 м. На первом этаже жилого дома расположены: лестнично-лифтовые узлы, мусоросборные камеры, квартиры в каждой секции. В секции 1 предусмотрены: электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря, помещение дежурного с санузлом, пункт абонентского доступа. В секции 2 предусмотрены: три офисных помещения санузлами и кладовыми уборочного инвентаря. В секции 3 - три офисных помещения с санузлами и кладовыми уборочного инвентаря. Встроенные помещения, помещение дежурного, электрощитовая, мусоросборные камеры предусмотрены с обособленными выходами. Высота жилых помещений первого этажа-2,72 м., высота встроенных помещений этажа-3,19 м. Со второго по восьмой этаж предусмотрены жилые квартиры. Высота помещений жилых этажей-2,72 м. В жилом здании предусмотрен мусоропровод. Кровля из рулонных материалов по одному слою утеплителя из минераловатных плит толщиной 250 мм. Наружные стены- газобетонные блоки D500, толщиной 200 мм, с утеплением плитами «Роквул» толщиной 120 мм и наружным слоем фасадной штукатурки, железобетонная стена-160 мм, минераловатный утеплитель Роквул-150 мм, фасадная штукатурка. Наружная отделка-цоколь-облицовка бетонными плитами, тонкостенная штукатурка-5 мм. Внутренние стены-монолитный железобетон. Перегородки- между санузлом, кухней и жилой комнатой-монолитная стена, плита Акустик Баттс -40 мм, пазогребневые водостойкие плиты-100мм. Окна двухкамерный стеклопакет в металлопластиковых переплетах клапанами типа AERECO. Остекление балконов и лоджий –витражные конструкции с одинарным остеклением. Двери- деревянные и металлические дверные блоки, наружные утепленные. Внутренняя отделка: помещения квартир и встроенных помещений- без чистовой отделки. Стены: штукатурка, окраска алкидными красками, инженерно- технические помещения- известковая покраска. Потолок: шпатлевка с покраской алкидными красками; инженерно-технические помещения- известковая покраска. Пол- эпоксидное эмульгированное покрытие, технические помещения- цементно-песчаная стяжка; помещения ИТП, водомерного узла, машинных помещений лифтов-«плавающие» полы.

- Здание жилого дома № 2- 3-х секционное восьмизэтажное с подвалом прямоугольной конфигурацией. В подвале жилого дома расположены: помещения для прокладки инженерных коммуникаций, ИТП, помещения кабельного ввода, помещение водомерного узла, помещение насосной. В каждой секции предусмотрено по одному выходу непосредственно наружу, обособленно от лестниц жилого дома. Высота помещений подвала- 2,4 м. На первом этаже жилого дома расположены: лестнично-лифтовые узлы, мусоросборные камеры, квартиры в каждой секции. В секции 3 предусмотрены электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря, помещение дежурного с санузлом, пункт абонентского доступа. Помещение дежурного, электрощитовая, мусоросборные камеры предусмотрены с обособленными выходами. Высота жилых помещений первого этажа-2,72 м. Со второго по восьмой этаж предусмотрены жилые квартиры. Высота помещений жилых этажей-2,72 м. В жилом здании предусмотрен мусоропровод. Кровля из рулонных материалов по одному слою утеплителя из минераловатных плит толщиной 250 мм. Наружные стены- газобетонные блоки D500, толщиной 200 мм, с утеплением плитами «Роквул» толщиной 120 мм и наружным слоем фасадной штукатурки, железобетонная стена-160 мм, минераловатный утеплитель Роквул-150 мм, фасадная штукатурка. Наружная отделка-цоколь-облицовка бетонными плитами, тонкостенная штукатурка-5 мм. Внутренние стены- монолитный железобетон. Перегородки- между санузлом, кухней и жилой комнатой- монолитная стена, плита Акустик Баттс -40 мм, пазогребневые водостойкие плиты-100мм. Окна двухкамерный стеклопакет в металлопластиковых переплетах клапанами типа AERECO. Остекление балконов и лоджий –

витражные конструкции с одинарным остеклением. Двери- деревянные и металлические дверные блоки, наружные утепленные. Внутренняя отделка- помещения квартир и встроенных помещений выполняются без чистовой отделки. Стены- штукатурка, окраска алкидными красками, инженерно- технические помещения- известковая покраска. Потолок-шпатлевка с покраской алкидными красками, инженерно-технические помещения- известковая покраска.

Пол- эпоксидное эмульгированное покрытие, технические помещения- цементно-песчаная стяжка, помещения ИТП, водомерного узла, машинных помещений лифтов-«плавающие» полы.

- Здание жилого дома № 3- здание жилого дома односекционное восьмиэтажное с подвалом прямоугольной конфигурацией. В подвале жилого дома расположены: помещения для прокладки инженерных коммуникаций, ИТП, помещения кабельного ввода, помещение водомерного узла, помещение насосной. В подвале предусмотрено 2 выхода непосредственно наружу. Высота помещений подвала-2,4 м. На первом этаже жилого дома расположены: лестнично-лифтовой узел, мусоросборная камера, квартиры, электрощитовая, помещение дежурного с санузлом, сквозной проход, помещение абонентского доступа, помещение уборочного инвентаря, помещение ТСЖ с санузлом. Помещение дежурного электрощитовая, мусоросборные камеры, помещение ТСЖ предусмотрены с обособленными выходами. Высота жилых помещений- 2,72 м. Со второго по восьмой этаж предусмотрены жилые квартиры. Высота помещений жилых этажей-2,72 м. В жилом здании предусмотрен мусоропровод. Кровля из рулонных материалов по одному слою утеплителя из минераловатных плит толщиной 250 мм. Наружные стены- газобетонные блоки D500, толщиной 200 мм, с утеплением плитами «Роквул» толщиной 120 мм и наружным слоем фасадной штукатурки, железобетонная стена-160 мм, минераловатный утеплитель Роквул-150 мм, фасадная штукатурка. Наружная отделка: цоколь-облицовка бетонными плитами, тонкостенная штукатурка -5 мм. Внутренние стены- монолитный железобетон. Перегородки- между санузлом, кухней и жилой комнатой -монолитная стена, плита Акустик Баттс -40 мм, пазогребневые водостойкие плиты-100 мм. Окна- двухкамерный стеклопакет в металлопластиковых переплетах клапанами типа AERECO. Остекление балконов и лоджий –витражные конструкции с одинарным остеклением. Двери- деревянные и металлические дверные блоки, наружные утепленные. Внутренняя отделка: Помещения квартир и встроенных помещений выполняются без чистовой отделки. Стены -штукатурка, окраска алкидными красками, инженерно- технические помещения - известковая покраска. Потолок-шпатлевка с покраской алкидными красками; инженерно-технические помещения -известковая покраска. Пол: эпоксидное эмульгированное покрытие; технические помещения- цементно-песчаная стяжка; помещения ИТП, водомерного узла, машинных помещений лифтов-«плавающие» полы.

- Здание жилого дома № 4- здание жилого дома двухсекционное восьмиэтажное с подвалом прямоугольной конфигурацией. В подвале жилого дома расположены: помещения для прокладки инженерных коммуникаций, ИТП, помещения кабельного ввода, помещение водомерного узла, помещение насосной. В каждой секции предусмотрено по одному выходу непосредственно наружу. На первом этаже жилого дома расположены: лестнично-лифтовые узлы, мусоросборные камеры, квартиры в каждой секции. В секции 1 предусмотрены: электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря, помещение дежурного с санузлом, пункт абонентского доступа. Помещение дежурного, электрощитовая, мусоросборные камеры предусмотрены с обособленными выходами. Высота помещений жилых этажей -2,72 м. Со второго по восьмой этаж предусмотрены жилые квартиры. Высота помещений жилых этажей-2,72 м. В жилом здании предусмотрен мусоропровод. Кровля из рулонных материалов по одному слою утеплителя из минераловатных плит толщиной 250 мм. Наружные стены- газобетонные блоки D500, толщиной 200 мм, с утеплением плитами «Роквул» толщиной 120 мм и наружным слоем фасадной штукатурки; железобетонная стена-160 мм, минераловатный утеплитель Роквул-150 мм, фасадная штукатурка. Наружная отделка: цоколь-облицовка бетонными плитами, тонкостенная штукатурка-5 мм. Внутренние стены -монолитный железобетон. Перегородки -между санузлом, кухней и жилой комнатой -монолитная стена, плита Акустик Баттс -40 мм, пазогребневые водостойкие плиты-100мм. Окна двухкамерный стеклопакет в металлопластиковых переплетах клапанами типа AERECO. Остекление балконов и лоджий –витражные конструкции с одинарным остеклением. Двери -деревянные и металлические дверные блоки, наружные утепленные. Внутренняя отделка- помещения квартир и встроенных помещений выполняются без чистовой отделки. Стены - штукатурка, окраска алкидными красками, инженерно- технические помещения -известковая покраска. Потолок: шпатлевка с покраской алкидными красками, инженерно-технические помещения -известковая покраска. Пол: эпоксидное эмульгированное покрытие, технические

помещения -цементно-песчаная стяжка, помещения ИТП, водомерного узла, машинных помещений лифтов-«плавающие» полы.

- Здание жилого дома № 5- Здание жилого дома двухсекционное восьмиэтажное с подвалом прямоугольной конфигурацией. В подвале жилого дома расположены: помещения для прокладки инженерных коммуникаций, ИТП, помещения кабельного ввода, помещение водомерного узла, помещение насосной. На первом этаже жилого дома расположены: лестнично-лифтовые узлы, мусоросборные камеры, квартиры в каждой секции. В секции 1 предусмотрены: электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря, помещения дежурного с санузлом, пункт абонентского доступа. Помещение дежурного, электрощитовая, мусоросборные камеры предусмотрены с обособленными выходами. Высота помещений жилых этажей-2,72 м. Со второго по восьмой этаж предусмотрены жилые квартиры. Высота помещений жилых этажей-2,72 м. В жилом здании предусмотрен мусоропровод. Кровля из рулонных материалов по одному слою утеплителя из минераловатных плит толщиной 250 мм. Наружные стены- газобетонные блоки D500, толщиной 200 мм, Наружные стены- газобетонные блоки D500, толщиной 200 мм, с утеплением плитами «Роквул» толщиной 120 мм и наружным слоем фасадной штукатурки; железобетонная стена-160 мм, минераловатный утеплитель Роквул-150 мм, фасадная штукатурка. Наружная отделка: цоколь- облицовка бетонными плитами, тонкостенная штукатурка-5 мм. Внутренние стены -монолитный железобетон. Перегородки- между санузлом, кухней и жилой комнатой -монолитная стена, плита Акустик Баттс -40 мм, пазогребневые водостойкие плиты-100мм. Окна двухкамерный стеклопакет в металлопластиковых переплетах клапанами типа AERECO. Остекление балконов и лоджий – витражные конструкции с одинарным остеклением. Двери -деревянные и металлические дверные блоки, наружные утепленные. Внутренняя отделка: помещения квартир и встроенных помещений- без чистовой отделки. Стены: штукатурка, окраска алкидными красками, инженерно- технические помещения -известковая покраска. Потолок-шпатлевка с покраской алкидными красками, инженерно-технические помещения -известковая покраска. Пол-эпоксидное эмульгированное покрытие, технические помещения -цементно-песчаная стяжка, помещения ИТП, водомерного узла, машинных помещений лифтов-«плавающие» полы.

Подземная автостоянка 1- прямоугольной конфигурации. В автостоянке расположены 99 парковочных мест (4 из которых предназначены для автомобилей маломобильных групп населения). Въезд и выезд автомобилей предусмотрен по однопутной рампе шириной 4,0 с уклоном 18% и тротуаром шириной 0,9 м. Выход из автостоянки предусмотрен по четырем эвакуационным лестницам с выходами на эксплуатируемую кровлю автостоянки. Кровля автостоянки, навес над рампой –эксплуатируемые.

Наружные стены -монолитный железобетон, кирпич керамический, минераловатный утеплитель. Наружная отделка- стены- тонкостенная штукатурка- 5 мм.

Внутренняя отделка- стены: штукатурка, окраска вододисперсионными красками, инженерно-технические помещения -известковая покраска. Потолок: шпатлевка с покраской акрилатными красками; инженерно-технические помещения -известковая покраска. Пол-наливное эпоксидное покрытие.

Подземная автостоянка 2 - прямоугольной конфигурации. В автостоянке расположены 99 парковочных мест (4 из которых предназначены для автомобилей маломобильных групп населения). Въезд и выезд автомобилей предусмотрен по однопутной рампе шириной 4,0 с уклоном 18% и тротуаром шириной 0,9 м. Выход с автостоянки предусмотрен по четырем эвакуационным лестницам с выходами на эксплуатируемую кровлю автостоянки. Кровля автостоянки, навес над рампой –эксплуатируемые.

Наружные стены- монолитный железобетон., кирпич керамический, минераловатный утеплитель. Наружная отделка- стены- тонкостенная штукатурка- 5 мм.

Внутренняя отделка- Стены: штукатурка, окраска вододисперсионными красками, инженерно-технические помещения -известковая покраска. Потолок: шпатлевка с покраской акрилатными красками; инженерно -технические помещения -известковая покраска. Пол -наливное эпоксидное покрытие.

2.9. Состав строящегося многоквартирного жилого дома (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 - 30373 м²

Общая площадь застройки- 6937,59 м²

Жилой дом №1-

Площадь застройки здания-1770,32 м²

Кол-во этажей – 9

В том числе:

- наземных - 8
- подземных - 1

Общая площадь здания – 12306,1 м²

Общая площадь квартир -8834,92 м²

Общее количество жилых помещений – 159 квартир

- 1 ком.кв. – 68 квартир, примерной площадью от 34,64 до 40,29 кв.м.
- 2 ком.кв. – 61 квартира, примерной площадью от 53,85 до 61,72 кв.м.
- 3 ком.кв.- 30 квартир, примерной площадью от 74,23 до 80,61 кв.м.

Общее количество нежилых помещений – 6 шт., примерной площадью от 29,89 до 219,88 кв.м.

Жилой дом №2-

Площадь застройки здания-1617,47 м²

Кол-во этажей – 9

В том числе:

- наземных - 8
- подземных - 1

Общая площадь здания – 12325,91 м²

Общая площадь квартир -9298,61 м²

Общее количество жилых помещений – 167 квартир

- 1 ком.кв. – 71 квартира, примерной площадью от 34,64 до 40,29 кв.м.
- 2 ком.кв. – 64 квартиры, примерной площадью от 53,85 до 61,72 кв.м.
- 3 ком.кв.- 32 квартиры, примерной площадью от 74,23 до 80,61 кв.м.

Жилой дом №3-

Площадь застройки здания-533,38 м²

Кол-во этажей – 9

В том числе:

- наземных - 8
- подземных - 1

Общая площадь здания –4047,14 м²

Общая площадь квартир -2779,49 м²

Общее количество жилых помещений – 62 квартиры

- 1 ком.кв. – 46 квартир, примерной площадью от 36,27 до 44,17 кв.м.
- 2 ком.кв. – 16 квартир, примерной площадью от 55,65 до 63,09 кв.м.

Жилой дом №4-

Площадь застройки здания-1167,90 м²

Кол-во этажей – 9

В том числе:

- наземных - 8
- подземных - 1

Общая площадь здания – 8877,8 м²

Общая площадь квартир -6314,07 м²

Общее количество жилых помещений – 127 квартир

- 1 ком.кв. – 71 квартира, примерной площадью от 33,18 до 39,58 кв.м.
- 2 ком.кв. – 32 квартиры, примерной площадью от 52,54 до 59,35 кв.м.
- 3 ком.кв.- 24 квартиры, примерной площадью от 74,23 до 80,61 кв.м.

Жилой дом №5-

Площадь застройки здания-1167,90 м²

Кол-во этажей – 9

В том числе:

- наземных - 8
- подземных - 1

Общая площадь здания – 9047,03 м²

Общая площадь квартир -6432,37 м²

- Общее количество жилых помещений – 135 квартир
- 1 ком.кв. – 79 квартир, примерной площадью от 33,18 до 39,67 кв.м.
- 2 ком.кв. – 48 квартир, примерной площадью от 52,54 до 59,36 кв.м.
- 3 ком.кв. - 8 квартир, примерной площадью 80,61 кв.м.

Подземная автостоянка-1

Количество машиномест подземной автостоянки- 99 шт.

Площадь застройки-290,31 м²

Количество этажей подземной автостоянки-1

Общая площадь подземной автостоянки – 2653,96 м²

Подземная автостоянка-2

Количество машиномест подземной автостоянки-99

Площадь застройки-290,31 м²

Количество этажей подземной автостоянки-2

Общая площадь подземной автостоянки – 2653,96 м²

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, 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.

Общее количество технических помещений – **62 шт.:**

ГРЩ-5 шт., примерной площадью от 8,72 до 9,30 кв.м.

Пункт абонентского доступа-5 шт., примерной площадью от 1,41 до 1,92 кв.м.

Помещение дежурного-5 шт., примерной площадью от 11,29 до 11,90 кв.м.

Помещение уборочного инвентаря-3 шт., примерной площадью от 2,16 до 6,14 кв.м.

Мусоросборная камера-11 шт., примерной площадью от 4,02 кв.м.

Кладовая уборочного инвентаря-8 шт., примерной площадью от 1,92 до 6,10 кв.м.

ТСЖ-1, примерной площадью от 16,47 кв.м.

ИТП-5 шт., примерной площадью от 16,57 до 22,40 кв.м.

Кабельная-5 шт., примерной площадью от 3,66 до 9,11 кв.м.

Помещение водомерного узла-3 шт., примерной площадью от 6,00 до 16,68 кв.м.

Помещение насосной-2 шт., примерной площадью от 8,91 до 9,81 кв.м.

ИТП встроенных помещений-1 шт., примерной площадью от 17,55 кв.м.

Помещение для хранения и временного складирования люминесцентных (ртутьсодержащих) ламп-1 шт., примерной площадью от 10,05 кв.м.

Помещение водомерного узла автостоянки-1 шт., примерной площадью от 11,31 кв.м.

Помещение насосной АУПТ-1 шт., примерной площадью от 21,62 кв.м.

Помещение насосной станции, хоз - питьевой станции-1 шт., примерной площадью от 10,59 кв.м.

Водомерный узел-2 шт., примерной площадью от 6,00 кв.м.

Насосная-2 шт, примерной площадью от 9,53 до 9,59 кв.м.

2.10.1. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

В жилом комплексе в жилом доме №1 предусмотрены встроенные помещения с функциональным назначением – офисы (количество нежилых помещений – 6шт., примерной площадью от 29,89 до 219,88 кв.м.).

Подземная автостоянка-1

Количество машиномест подземной автостоянки- 99 шт.

Площадь застройки-290,31 м²

Количество этажей подземной автостоянки-1

Общая площадь подземной автостоянки – 2653,96 м²

Подземная автостоянка-2

Количество машиномест подземной автостоянки-99

Площадь застройки-290,31 м²

Количество этажей подземной автостоянки-2

Общая площадь подземной автостоянки – 2653,96 м²

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 29 сентября 2019 г.

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 принадлежит Застройщику, вопросы с инженерными ведомствами по подключению объекта к инженерным сетям решены.

Застройщик производит страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование иных рисков, не предусмотренных договором страхования гражданской ответственности, не осуществлялось.

5. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:

2 076 476,00 тыс. рублей.

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

ООО «Архитектурная Мастерская Цехомского В.В.»

ООО «Строительное управление».

ООО «Архитектура»

ПК «Универсал»

ООО» Финансовая- промышленная группа «РОССТРО».

7. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог и страхование гражданской ответственности застройщика 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.