

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор



В.С.Колот

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте первого этапа строительства многоэтажного жилого комплекса, состоящего из двух корпусов, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Романтика»

1.2 Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, ул.Лесная, до 3, корпус 215, офис 142

Адрес местонахождения: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, ул.Лесная, до 3, корпус 215, офис 142

1.3. Место нахождения офисов продаж:

на строящемся объекте: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», павильон О2 Девелопмент.

ЗАО «Агентство «Бекар»: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 61.

1.4. Режим работы застройщика

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

1.5. Режим работы офиса продаж

Понедельник – воскресенье с 10:00 до 19:00.

Раздел 2

Государственная регистрация

Общество с ограниченной ответственностью «Романтика», ИНН 4703132463, КПП 470301001, ОГРН 1124703012147, зарегистрированное 27.11.2012 г. (Свидетельство ФНС РФ серии 47 № 003139043), Устав утвержден решением единственного участника № 1 от 20 ноября 2012 года.

Раздел 3

Учредители застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «ОДВА», ИНН 7840368385, КПП 784201001, ОГРН 1077847549020, зарегистрированное 16.08.2007 года МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу.

Раздел 4

Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 2009-2012 годов.

Отсутствуют.

Раздел 5

Виды лицензируемой деятельности застройщика:

Отсутствуют.

Раздел 6

Финансовый результат, размер кредиторской и дебиторской задолженности: кредиторская задолженность: 1 369 354, 84 рублей (Один миллион триста шестьдесят девять тысяч триста пятьдесят четыре) рубля 84 копейки.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1

1.1 Цель проекта строительства

Строительство первого этапа строительства многоэтажного жилого комплекса, состоящего из двух корпусов, расположенного на земельном участке: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»; категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь: 303580 кв.м., кадастровый номер: 47:07:0722001:72, далее – строящийся жилой дом.

1.2. Этапы реализации проекта строительства

Начало строительства	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Срок действия разрешения на строительство
17 мая 2013 года	1 этап строительства - до 01.12.2014 г.	До 01.12.2014 года

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение по проектной документации негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза», регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы № 2-1-1-0042-13 от 13 мая 2013 года.

Положительное заключение по результатам инженерных изысканий негосударственной экспертизы ООО «СеверГрад», регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы № 1-1-1-0107-13 от 08 мая 2013 года.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство от 17.05.2013 года № RU47504307-28 выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком до 01 декабря 2014 года.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок.

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 25 марта 2013 года, заключенный между застройщиком и ООО «Ритейл Парк «ИМПЕРИЯ», ОГРН 1077847165824, ИНН 7838377417, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 29 марта 2013 года, регистрационный номер 47-47-13/013-2013-206.

Существующие ограничения (обременения) права: 14215 кв.м - зона воздушных линий электропередач; 3014 кв.м - водоохранная зона водного объекта; 564 кв.м – прибрежная защитная полоса водного объекта, аренда, ипотека в силу закона.

3.2. Границы и площадь земельного участка

Земельный участок расположен за пределами существующей жилой застройки в северной части муниципального образования между рекой Охта (в восточной части) и автодорогой из п. Мурино в д. Лаврики (западная граница участка).

С южной стороны граничит с землями ЗАО «Арсенал-2».

Площадь земельного участка 303580 кв.м., кадастровый номер: 47:07:0722001:72.

3.3. Элементы благоустройства.

Во внутри дворовом пространстве устройство пешеходных дорожек, с понижающими бордюрами, проездов, обеспечивающих хозяйственное обслуживание зданий, устройство площадок (детских, спортивных, отдыха), открытых временных стоянок для транспортных средств.

Проезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием, тротуары с тротуарной плиткой, детские площадки, площадки отдыха и спортивные площадки с щебеночно-набивным покрытием.

Благоустройство участка включает в себя устройство тротуаров с плиточным покрытием, посев газонной травы свободных территорий в границах участка, а также посадку кустарников и деревьев. Устанавливаются скамейки, урны для мусора, светильники торшерного типа. Подъезд к домам осуществляется с шоссе Лаврики.

Раздел 4

Местоположение строящегося жилого дома и его описание.

Первый этап строительства многоэтажного жилого комплекса «Силы природы» состоит из двух отдельно стоящих корпусов, расположенных на земельном участке: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»; категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь: 303580 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 47:07:0722001:72, и обладает следующими характеристиками:

общая площадь объекта – 88008,6 кв.м.;

строительный объем всего – 277662,0 кв.м., в том числе подземной части – 4149,0 куб.м.;

количество этажей – 12-16 штук;

в составе: Корпус 1: общая площадь – 36220,2 кв.м.;

строительный объем всего – 112240,0 куб.м., в том числе подземной части – 1660,0 куб.м.; количество этажей – 12-16 штук; количество квартир – 718 штук, общая площадь квартир – 25856,95 кв.м., общая площадь встроенных помещений – 2165,9 кв.м.;

Корпус 2: общая площадь – 51788,4 кв.м.;

строительный объем всего – 160422,0 куб.м., в том числе подземной части – 2489,0 куб.м.; количество этажей – 12-16 штук; количество квартир – 1132 штук, общая площадь квартир – 39962,6 кв.м., общая площадь встроенных помещений – 89,15 кв.м.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося жилого дома квартир:

Количество квартир в корпусе 1: 718 штук, в корпусе 2: 1132 штуки.

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Характеристики квартир:

1 корпус

студия – 423 шт.

1 комн. квартир – 234 шт.

2 комн. квартир – 35 шт.

3 комн. квартир – 26 шт.

2 корпус

студия – 675 шт.

1 комн. квартир – 389 шт.

2 комн. квартир – 27 шт.

3 комн. квартир – 41 шт.

Раздел 6

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Нежилые помещения коммерческого использования не входящие в состав общего имущества в строящемся доме: в корпусе 1: 2165,9 кв.м.; в корпусе 2: 89,15 кв.м.

Раздел 7

Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности собственников квартир после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технологические коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию 1 этапа строительства: до 01 декабря 2014 года.

8.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

Раздел 9

Планируемая стоимость строительства жилого дома: 2 640 258 000 (Два миллиарда шестьсот сорок миллионов двести пятьдесят восемь тысяч) рублей.

Раздел 10

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

Генеральный подрядчик – ООО «Строй-Ресурс», ИНН 7816424550, ОГРН 1077847617781.

Раздел 11

Основания привлечения денежных средств для строительства жилого дома.

Для строительства жилого дома денежные средства привлекаются ЖСК «Муринское-1» ИНН 4703133234, ОГРН 1134703000629, местонахождение: 188662, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул.Лесная, дом 3, корпус 215, кабинет 125, зарегистрирован 28 января 2013 года Инспекцией ФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области, свидетельство о государственной регистрации серии 47 № 003141040, на основании инвестиционного договора от 26 марта 2013 года, заключенного с ООО «Романтика».



В настоящем документе прошито
_____ (семь) листов
Генеральный директор
ООО «Романтика»


В.С. Колот