

**Проектная декларация по строительству
Жилого комплекса (многоквартирный жилой дом №1)
по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район
пос. Кобринское, улица Центральная, уч.12-А***

г. Санкт - Петербург

08 октября 2013 года

- Информация о застройщике

1. Полное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ЛЭНДКЕЙ-Строй»

- Юридический адрес: 188354, Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Малое Верево, улица Кутышева, дом 46-1;

- Фактическое местонахождение: 199178, город Санкт-Петербург, В.О., 18-я линия, дом 29, литер. И, офис 702.

- Режим работы застройщика: с 10.00 до 19.00 часов по будням. Суббота и воскресенье - выходные.

2. Информация о государственной регистрации застройщика: ООО «ЛЭНДКЕЙ-Строй» зарегистрировано МИФНС № 7 по Ленинградской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 29 апреля 2013 года серия 47 №003120822, основной государственный регистрационный номер 1134705001750.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика: Единственный учредитель - Сирота Александра Васильевна (100%).

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: отсутствуют.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит

лицензированию в соответствии с федеральным законом: отсутствуют. (В соответствии с Федеральным законом от 08 августа 2001 года №128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензирование деятельности по строительству зданий и сооружений прекращено с 1 января 2010 года. **Дополнительно:** Свидетельство СРО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0113.00-2013-4705061232-С-258 от 27 мая 2013 года.

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации: финансовый результат на 08 октября 2013 года составил 0 руб. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 2 746 757 руб. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 2 089 100 рублей».

- Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства: строительство жилого комплекса (многоквартирный жилой дом №1) по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Кобринское, улица Центральная, уч.12-А (далее по тексту - Объект).

2. Этапы строительства объекта: начало строительства – IV квартал 2013 года, окончание строительства - IV квартал 2014 года.

3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: не требуется в соответствии с градостроительным законодательством (3-х этажное здание).

4. Разрешение на строительство: № RU47506000-21 от 30 сентября 2013 года выдано Администрацией Гатчинского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения - до 29 марта 2014 года.

5. Информация о правах застройщика на земельный участок: земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства №141/а от 16.07.2013 года (Государственная регистрация – 47-47-17/082/2013-070 от 16.08.2013 года). Собственник земельного участка: Гатчинский муниципальный район Ленинградской области.

6. Информация о границах, площади и кадастровом номере земельного участка: земельный участок площадью 6000 кв.м., кадастровый номер 47:23:0407002:69.

Участок расположен на территории жилой застройки внутри не полностью сформированного квартала. Квартал состоит из трех 2-этажных многоквартирных жилых домов. На северо-востоке от квартала находится общественная баня, на юго-западе от квартала – продуктовый магазин, на западе – спортивная площадка. Застройка вдоль улиц Центральной и Советских воинов - жилая.

Территория проектируемого участка ограничена: с севера – территорией жилого дома по улице Советских воинов; с востока – пустырем с временными постройками; с юга – проездом с грунтовой дорогой и пустырем; с запада – территорией жилых домов по улице Центральной.

7. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено устройство одной площадки (для занятия физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения с размещением на них малых архитектурных форм (скамьи, урны, песочницы, качалки). Так же предусмотрено устройство контейнерной площадки, открытых автомобильных стоянок на 19

машино-мест, асфальтобетонных проездов и тротуаров, устройство газонов и посадка кустарников.

8. Местоположение строящегося объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Кобринское, улица Центральная, уч.12-А.

Пос. Кобринское расположен в 44 км от города Санкт-Петербург. Расстояние от административного центра района – города Гатчина – 18 км по дороге от границы города. Между г.Гатчина и пос. Кобринское имеется автобусное сообщение, а также железнодорожное сообщение (ст.Прибыtkовo и ст.Карташевская).

Ближайшие станции метро – Московская, Звездная.

9. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Общая площадь здания – 1388,0 кв.м; полезная площадь – 1296,0 кв.м; общая площадь квартир – 1260,0 кв.м; общее количество квартир - 34 шт., в том числе:

- однокомнатные - 32 шт.

- двухкомнатные - 2 шт.

Многоквартирный жилой дом секционного типа: количество этажей – 3, количество секций (парадная) – 3.

10. Характеристики квартир:

1-комнатные от 36,0 кв.м. до 42,0 кв.м. (с учетом балконов);

2-комнатные 54,0 кв.м. (с учетом балконов);

Помещение на 1-м этаже (общей площадью 36 кв.м.) будет использоваться в качестве технического (электрощитовая, ИТП и ВУ) для жилой части здания. Из каждой секции предусмотрен изолированный выход наружу и два окна для дымоудаления. Здание без подвала, с холодным чердаком.

Общее количество этажей – 3. Высота (в чистоте): высота 1-го этажа переменная от 4,50 м до 3,45 м; высота 2-го и 3-го этажа – 3,45 м.

На 1-ом этаже расположены жилые квартиры (однокомнатные общей площадью 36 кв.м. – 9 шт.; однокомнатные общей площадью 42 кв.м. – 2 шт., а так же техническое помещение – индивидуальный тепловой пункт и водомер, электрощитовая, помещение для уборочного инвентаря).

На 2-ом этаже расположены жилые квартиры (однокомнатные общей площадью 36 кв.м. – 10 шт.; однокомнатные общей площадью 42 кв.м. – 2 шт.).

На 3-ем этаже расположены жилые квартиры (однокомнатные общей площадью 36 кв.м. – 6 шт.; однокомнатные общей площадью 42 кв.м. – 3 шт., двухкомнатные общей площадью 54 кв.м. – 2 шт.).

11. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- Лестничные клетки (лестница типа Л1);
- Чердачное помещение и техническое помещение (1 этаж).
- Вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания - водомерный узел, венткамеры, коммуникационные коридоры и пр.;
- Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания - системы отопления, водоснабжения и канализования, электроосвещение, сети связи и телекоммуникаций, насосные станции, системы дымоудаления и пр.;
- помещение кладовых и уборочного инвентаря, электрощитовые.

12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: IV квартал 2014 года.

13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке дома:

Заказчик - ООО «ЛЭНДКЕЙ-Строй»;

Проектировщик - ООО «ПрофПроект»;

Эксплуатирующая организация - юридическое или физическое лицо, избранное в установленном порядке домовладельцами многоквартирного дома для эксплуатации многоквартирного дома;

Администрация муниципального образования «Кобринское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области;

Администрация Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

- риск случайной гибели или повреждения при производстве строительно-монтажных работ зданий, сооружений, монтируемых машин, оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на строительной площадке;
- риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства;
- риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ.

15. Планируемая стоимость строительства жилого дома: согласно смете существующего проекта строительства 46 000 000 (Сорок шесть миллионов) рублей.

16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы: весь спектр работ осуществляет ООО «ЛЭНДКЕЙ-Строй».

17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в

целях жилищного строительства на основании Договора аренды земельного участка №141/а от 16.07.2013 года (Государственная регистрация – 47-47-17/082/2013-070 от 16.08.2013 года), и, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: не заключались

Генеральный директор
ООО «ЛЭНДКЕЙ-Строй»

Мау



Д.В. Макеев

* - данные сведения указаны в соответствии с требованиями ст.ст. 19, 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».