

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

проекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и встроенным дошкольным образовательным учреждением на 22 места» по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Шевченко, участок 12, 12а.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬТАИР» Сокращенное: ООО «АЛЬТАИР»
Место нахождения:	194017 г. Санкт-Петербург, ул. Калязинская, д. 7, лит Е, пом. 5Н
Режим работы:	С 10.00 до 18.00 с понедельника по пятницу, выходные дни – суббота, воскресенье.
Государственная регистрация:	ООО «АЛЬТАИР» зарегистрировано 10.11.2006г за ОГРН 5067847520582. Свидетельство о государственной регистрации 78 №006085954 от 10.11.2006г., выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу.
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), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Семенов Павел Алексеевич – 50% доли в уставном капитале Шашков Андрей Валерьевич – 50% доли в уставном капитале
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:	нет
Информация: -о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	нет
О финансовом результате текущего года:	339,4 тыс.рублей
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность – 15 878,3 тыс. рублей Дебиторская задолженность – 21 690,7 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и встроенным дошкольным образовательным учреждением на 22 места» по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Шевченко, участок 12, 12а.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирного жилого комплекса ведется в один этап. Начало строительства –июнь 2015г. Завершение строительства – декабрь 2017г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 18.12.2014г. (Регистрационный номер Заключения 4-1-1-0131-14)
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Администрации муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области №RU 47504101-0331-11-18 от 24.12.2014 г. сроком действия до 23.12.2017 г.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	Земельный участок, предназначенный под строительство, состоит из двух земельных участков: Участок 1 кадастровый номер 47:07:1301080:53, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Шевченко, участок 12. Участок принадлежит ООО «АЛЬТАИР» на основании договора о развитии застроенных территорий №02/01-47 от 13.03.2012, Постановления Администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 3168 от 08.10.2014г., Свидетельство о собственности 47-АВ 190012 от 13.10.2014г Участок 2 кадастровый номер 47:07:13-01-080:0030, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Шевченко, участок 12а. Участок принадлежит ООО «АЛЬТАИР» на основании договора купли-продажи от 03.12.2013, свидетельство о собственности 47-АВ 222827 от 20.12.2013г.
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Участок 1 - Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Шевченко, участок 12. Площадь участка 12253м2, кадастровый номер 47:07:1301080:53 Участок 2 - Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Шевченко, участок 12а. Площадь участка 1026м2, кадастровый номер 47:07:13-01-080:0030
Об элементах благоустройства:	Благоустройством территории предусмотрено: проезды и отмостка с асфальтобетонным покрытием, тротуары с покрытием из тротуарных плит, площадки для отдыха взрослых и детей, площадки для занятий физкультурой с набивным покрытием, устройство газонов, установка малых архитектурных форм.
О местоположении объекта недвижимости, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Земельные участки расположены в северной части г. Всеволожск по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Шевченко, участок 12, 12а. На территории предусмотрено размещение пяти односекционных многоквартирных жилых домов, включая корпус со встроенным дошкольным

	<p>образовательным учреждением кратковременного пребывания (ДОУ). Проектом предусмотрено ограждение территории ДОУ. На территории размещены парковочные места, площадки для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой, площадки дошкольного образовательного учреждения.</p> <p>Основной въезд на территорию с ул. Дорожной, по ул. Шевченко. На участке предусмотрено размещение площадки под трансформаторную подстанцию, под повысительную насосную станцию и локальные очистные сооружения.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Количество квартир – 262 шт В том числе: 1-но комнатные с кухней-нишей – 91 шт 1 комн. кв – 98 шт 2 комн. кв - 41 шт 3 комн. кв – 32 шт Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий – 10 389,8м² Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий с понижающим коэффициентом – 10 754,7м² Площадь встроенных помещений: Магазины непродовольственных товаров – 1350м² Прогулочная дошкольная группа – 195,1м²</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Магазины непродовольственных товаров, помещения прогулочной дошкольной группы.</p>
<p>Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в частности: В подвале каждого корпуса размещены инженерные помещения: водомерный узел, теплоцентр, ГРЩ, кабельная.</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2017 года.</p>

<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Администрация МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области</p> <p>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>По мнению Застройщика, какие-либо особые риски (кроме обычных рисков аварий в процессе строительства, повышения цен на работы и материалы, всегда присутствующих в любом строительном проекте) при осуществлении проекта строительства отсутствуют; добровольное страхование таких рисков (кроме страхования гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») не осуществляется.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства – 528 900 000 (пятьсот двадцать восемь миллионов девятьсот тысяч) рублей.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков):</p>	<p>ООО «СТЕП» - генеральный проектировщик; ООО «ТАЙМС регион» - функции Заказчика ООО «Строительная Компания «ТАЙМС» - генеральный подрядчик.</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>В приемке объекта принимают участие представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. - Администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области - застройщика ООО «АЛЬТАИР». - ООО «ТАЙМС регион» - функции Заказчика - генерального проектировщика ООО «СТЕП». - генерального подрядчика ООО «Строительная Компания «ТАЙМС». <p>-органов государственного архитектурно-строительного надзора, государственного пожарного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение исполнения обязательств по договору залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»; - страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

	Федерации».
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Для строительства (создания) многоквартирного дома застройщик использует собственные денежные средства. Также возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.