

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (редакция с изменениями от 11.01.2018 года)

о проекте второго и третьего этапов строительства жилого комплекса «Финские кварталы» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, д. Лупполово, уч. 23.

Информация о Застройщике

<i>Фирменное наименование:</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Элемент-Бетон»
<i>Место нахождения:</i>	Юр. адрес: 194356, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 124, корп. 1, лит. А, пом. 56-Н. Фактический адрес: 194356, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 124, корп. 1, лит. А, ТК «Вояж», 3 этаж, пом. 56-Н
<i>Режим работы:</i>	Понедельник - Пятница: 09.00 – 18.00; суббота, воскресенье: выходной
<i>О государственной регистрации:</i>	Свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 008664324. Внесено в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1127847419534 МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 08.08.2012 г.
<i>Об учредителях (участниках) застройщика:</i>	Рыжиков Петр Александрович – 40 % Баламыкин Роман Геннадьевич – 60 %
<i>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</i>	Принимает участие в качестве Застройщика: 1. В строительстве жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, дер. Лупполово, уч. 23: - 1, 2 корпус (1-ая очередь строительства). Строительный адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, дер. Лупполово, уч. 23. Заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию исх. № 97/ЭБ от 29.05.2015года. Разрешение на строительство № RU 47504312-84 выдано Администрацией муниципального образования «Юкковское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 29.04.2013 г.
<i>Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию:</i>	Деятельность лицензированию не подлежит.
<i>О финансовом результате текущего года:</i>	Финансовый результат – 106 тыс. руб.
<i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	Размер кредиторской задолженности – 76 345 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 158 298 тыс. руб.

<i>О цели проекта строительства:</i>	Реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилого комплекса «Финские кварталы». Второй этап (3, 4, 5 корпуса) и Третий этап (6 корпус) строительства.
<i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i>	Начало строительства объекта – I кв. 2014 г. Окончание строительства объекта: Второй этап – III кв. 2018 г. Третий этап – I кв. 2019 г. Передача объекта участникам долевого строительства: Второй этап – IV кв. 2018 г. Третий этап – III кв. 2019 г.
<i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i>	Положительное заключение ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0743-13 от 20.12.2013 года по объекту капитального строительства жилой комплекс «Финские кварталы». Второй этап строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, дер. Лупполово, уч. 23; Положительное заключение ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 2-1-1-0185-15 от 30.04.2015 года по объекту капитального строительства жилой комплекс «Финские кварталы». Второй этап строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, дер. Лупполово, уч. 23; Положительное заключение ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 78-2-1-2-0180-16 от 17.06.2016 года по объекту капитального строительства жилой комплекс «Финские кварталы». Второй этап строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, дер. Лупполово, уч. 23.
<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство - № RU 47504312-139 от 21.02.2014 г. Изменения в разрешении на строительство от 06 мая 2015 года. Изменения в разрешении на строительство от 19 сентября 2017 года. Распоряжение Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области № 01/НРС от 05 июня 2015 года.
<i>О правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:</i>	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности. Договор купли-продажи земельного участка от 21.09.2012 года, регистрационный номер 47-47-13/106/2012-123 от 10.10.2012 г. Свидетельство о собственности серия 47 АБ 753830 от 17.04.2013 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, запись регистрации № 47-47-

	13/106/2012-123.
<i>О площади земельного участка:</i>	Земельный участок площадью 47 200 кв.м. Кадастровый номер 47:07:0479002:12
<i>Об элементах благоустройства:</i>	Предусмотрена организация подъездов и подходов к жилому комплексу, укладка дорожного покрытия (асфальтобетона), покрытие тротуаров; Площадки для отдыха детей и взрослого населения; Спортивная площадка; Контейнерная площадка для сбора мусора; Озеленение свободных участков территории.
<i>О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</i>	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, дер. Лупполово, уч. 23
<i>О количестве в составе строящегося дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i> - квартир; - гаражей; - иных объектов недвижимости. <i>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</i>	<p><u>Корпус 3</u> Количество квартир – 89 кв. Общая площадь квартир (с коэф. 0,3, 0,5 и 1,0) – 4914,56 кв.м. Площадь квартир – 4594,43 кв.м. Жилая площадь квартир – 2118,77 кв.м. Площадь самостоятельных нежилых помещений – 443,15 кв.м. Общедолевая площадь подполья – 166,66 кв.м. Общедолевая площадь всего (в.т.ч. подполья) – 942,58 кв.м. Площадь застройки – 961,08 кв.м. Этажность – 7-8-9 этажей.</p> <p><u>Корпус 4</u> Количество квартир – 89 кв. Общая площадь квартир (с коэф. 0,3, 0,5 и 1,0) – 4914,56 кв.м. Площадь квартир – 4594,43 кв.м. Жилая площадь квартир – 2118,77 кв.м. Площадь самостоятельных нежилых помещений – 443,15 кв.м. Общедолевая площадь подполья – 166,66 кв.м. Общедолевая площадь всего (в.т.ч. подполья) – 942,58 кв.м. Площадь застройки – 961,08 кв.м. Этажность – 7-8-9 этажей.</p> <p><u>Корпус 5</u> Количество квартир – 89 кв.</p>

	<p>Общая площадь квартир (с коэф. 0,3, 0,5 и 1,0) – 4914,56 кв.м. Площадь квартир – 4594,43 кв.м. Жилая площадь квартир – 2118,77 кв.м. Площадь самостоятельных нежилых помещений – 443,15 кв.м. Общедолева площадь подполья – 166,66 кв.м. Общедолева площадь всего (в.т.ч. подполья) – 942,58 кв.м. Площадь застройки – 961,08 кв.м. Этажность – 7-8-9 этажей.</p> <p><u>Корпус 6</u> Количество квартир – 371 кв. Общая площадь квартир (с коэф. 0,3, 0,5 и 1,0) – 15521,62 кв.м. Площадь квартир – 14783,74 кв.м. Жилая площадь квартир – 7069,63 кв.м. Площадь самостоятельных нежилых помещений – 732,96 кв.м. Площадь встроенных нежилых помещений – 387,9 кв.м. Общедолева площадь всего – 4208,4 кв.м. Площадь застройки – 3162,0 кв.м. Этажность – 7-8-9 этажей.</p>
<p><i>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i></p>	<p>Самостоятельные нежилые помещения: <u>Корпус 3</u> Площадь – 443,15 кв.м. Количество – 89 шт. <u>Корпус 4</u> Площадь – 443,15 кв.м. Количество – 89 шт. <u>Корпус 5</u> Площадь – 443,15 кв.м. Количество – 89 шт. <u>Корпус 6</u> Площадь – 732,96 кв.м. Количество – 147 шт. Встроенные нежилые помещения: <u>Корпус 6</u> Площадь - 387,9 кв.м. Количество – 6 шт.</p>
<p><i>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и</i></p>	<p>Лестничные клетки; Тамбуры; Лестницы; Коридоры; Самостоятельные нежилые помещения и подполье, в которых имеются инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование.</p>

<p>передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</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: Второй этап строительства – III квартал 2018 г. Третий этап строительства – I квартал 2019 г.</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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Администрация муниципального образования «Юкковское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области; 2. Застройщик; 3. Эксплуатирующая организация; 4. Заказчик; 5. Генеральный проектировщик.
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет – 1 957 000 тыс. руб.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «СМУ «Элемент-Бетон»</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Залог 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». 2. В соответствии со ст. 12.1. и ст. 15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Застройщик в качестве способа обеспечения обязательств по договорам заключаемых с участниками долевого строительства осуществил в пользу выгодоприобретателей (Дольщиков) страхование своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по Генеральному договору страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0887Г/2015 от 07 апреля 2017 года, заключенному с ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН 7704216908, КПП

	<p>770301001, ОГРН 1027700355935, Лицензия СИ № 3438, выдана Центральным Банком РФ (Банк России) 22 августа 2016 года за Регистрационным номером записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела 3438).</p> <p>3. В соответствии со ст. 12.1. и ст. 15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Застройщик в качестве способа обеспечения обязательств по договорам заключаемых с участниками долевого строительства осуществил в пользу выгодоприобретателей (Долящиков) страхование своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-68-1437/16 от 16 августа 2016 года, заключенному с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, КПП 623401001, ОГРН 1027739329188, Лицензия СИ № 3492, выдана Центральным Банком РФ (Банк России) 19 января 2016 года за Регистрационным номером записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела 3492).</p>
<p><i>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 участия в долевом строительстве:</i></p>	<p>На момент подписания настоящей декларации такие сделки отсутствуют и не планируются.</p>
<p>* Застройщик вправе вносить изменения в существующую проектную декларацию в установленном законом порядке.</p>	

Генеральный директор
ООО «Элемент-Бетон»
С.Н. Кравцов



Дата: 11 января 2018г.