

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства малоэтажных блокированных жилых домов по адресу:
Ленинградская область, г. Луга, пр. Володарского (район Лангиной горы)
с изменениями на 01 сентября 2013 года

ЧАСТЬ 1: ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также режиме работы Застройщика:		
1.1.	<i>Полное наименование:</i> <i>Сокращенное наименование:</i>	Потребительское общество «Лужский консервный завод» ПО «Лужский консервный завод»
1.2.	<i>Местонахождение:</i> <i>Юридический адрес:</i> <i>Почтовый адрес:</i>	188230, Ленинградская обл., г. Луга, Ленинградское ш., д. 18а 188230, Ленинградская обл., г. Луга, Ленинградское ш., д. 18а
1.3.	<i>Телефон/факс:</i> <i>Сайт:</i>	(81372) 20-988 / (81372) 20-766 www.l-k-z.spb.ru
1.4.	<i>Режим работы:</i>	С 8 ⁰⁰ до 17 ⁰⁰
2. Информация о государственной регистрации Застройщика:		
2.1.	Зарегистрировано Лужским территориальным отделением Учреждения Юстиции Ленинградской областной регистрационной палаты 28 декабря 1998 года №35/00428, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия ЛО-001 №45642 от 04 января 2001 года. ОГРН 1034701557890 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 47 №001093576 от 13.01.2003 года. ИНН 4710003444 КПП 471001001	
3. Информация 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:		
3.1.	Пайщики в соответствии с законодательством о потребительской кооперации	
4. Информация 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:		
4.1.	В проектах строительства многоквартирных домов ранее участия не принимали.	
5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и		

(или) иных объектов недвижимости:		
5.1	Деятельность застройщика в соответствии с законодательством РФ лицензированию не подлежит.	
6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации:		
6.1	<i>Финансовый результат по итогам II квартала 2013 года</i>	2 798 000 руб. (нераспределенная прибыль 28 615 000 руб.)
6.2	<i>Кредиторская задолженность</i>	46 554 000 руб.
6.3	<i>Дебиторская задолженность</i>	28 069 000 руб.

ЧАСТЬ 2: ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА (соответствует проектной документации)

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:		
1.1.	<i>Цель проекта строительства</i>	Проектирование и строительство малоэтажных сблокированных жилых домов на земельном участке расположенном по адресу: Ленинградская обл., г. Луга, пр. Володарского (район Лангиной горы) за счет собственных и привлеченных средств
1.2.	<i>Этапы и сроки реализации проекта строительства</i>	Разработка, согласование и утверждение градостроительной и проектной документации выполнены 01.06.2009 г. Корректировка проектной документации жилого дома 1.2 по улице Володарского, г. Луга (малоэтажная сблокированная застройка в микрорайоне «Центральный-2») от 11.04.2011 г. Предполагаемые сроки реализации проекта строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 1 очередь Секция 1.1. – 2015 г. сентябрь Секция 1.2. – 2014 г. сентябрь Секция 1.3. – 2014 г. декабрь 2 очередь Секция 1.4. – 2016 г. сентябрь Секция 1.5. – 2016 г. декабрь
1.3.	<i>Результаты государственной экспертизы проектной документации</i>	Заключение выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» 21 мая 2009 года регистрационный №47-3-4-0152-09 , 10 апреля 2013 года регистрационный №47-1-4-0101-13
2. Информация о разрешении на строительство:		
2.1.	<i>Разрешение на строительство</i>	Разрешение на строительство №RU 47512101-4/08 выдано 14 сентября 2008 года отделом архитектуры и

		градостроительства администрации Лужского городского поселения Ленинградской области сроком до 30 декабря 2013 г.
3. Информация 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), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:		
3.1.	<i>Права 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), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости</i>	Земельный участок общей площадью 10900 м ² , в т.ч. 4100 м ² с кадастровым номером 47:29:01-03-014:0079 и 6800 м ² с кадастровым номером 47:29:01-03-016:0143 с адресом местонахождения: Ленинградская обл., г. Луга, пр.Володарского (район Лангиной горы) арендуется ПО «Лужский консервный завод» по договору аренды земельного участка №52 от 31.10.2007 г. номер государственной регистрации №7-78-23/008/2008-099 от 15.02.2008 г., с изменениями и дополнениями от 25.10.2010 года, а также дополнительным соглашением от 13.12.2011 года, до 30.12.2013 г.
3.2.	<i>Элементы благоустройства</i>	По окончании строительства малоэтажной сблокированной жилой застройки и прокладки инженерных сетей, прилегающая к ней территория подлежит благоустройству. Благоустройство включает в себя: - устройство общей системы проездов, тротуаров, дорожек, - асфальтирование проездов и стоянок, - озеленение территории
4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.		
4.1.	<i>Местоположение строящегося (создаваемого) многоэтажного жилого комплекса</i>	Сблокированная малоэтажная жилая застройка будет расположена на земельном участке общей площадью 10900 м ² , расположенном по адресу: Ленинградская обл., г. Луга, пр.Володарского (район Лангиной горы) .
4.2.	<i>Описание жилого комплекса, подготовленного в соответствии с проектной</i>	Строящаяся сблокированная малоэтажная застройка представляет собой композицию из пяти отдельно стоящих секций: Секция 1.1. – 2-х этажная с техническим этажом – 16 квартир,

	<p>документацией на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Секция 1.2. – 2-х этажная с техническим этажом – 16 квартир, Секция 1.3. – 2-х этажная с гаражами в цокольном этаже – 6 квартир, Секция 1.4. – 2-х этажная с техническим этажом – 16 квартир, Секция 1.5. – 2-х этажная с техническим этажом – 16 квартир. Фундаменты - ленточные из блоков ФБС Стены – кирпичные толщиной 640 мм Фасады – оштукатуриваемые с покраской Окна и балконные двери – ПВХ профиль со стеклопакетами Перекрытия – плиты пустотные БПК Кровля – двухскатная, покрытие металлопрофиль (чердак) Инженерное обеспечение – отопление, ГВС, ХВС, канализация, электрообеспечение – централизованное от сетей города.</p>
<p>5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>		
<p>5.1.</p>	<p><i>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоэтажного жилого комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)</i></p>	<p>Набор квартир в застройке: Однокомнатных – 48 штук, Двухкомнатных – 16 штук, Трехкомнатных – 6 штук. Встроенные гаражи в трехкомнатных квартирах – 6 штук (цокольный этаж)</p>
<p>5.2.</p>	<p><i>Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости) в соответствии с проектной документацией</i></p>	<p>Характеристики квартир: Однокомнатные – от 38,5 м² до 41, 5 м², Двухкомнатные – 59, 5 м², Трехкомнатные – от 147,25 м² до 168,15 м² Гаражи для трехкомнатных квартир - от 25,69 м² до 33,02 м²</p>
<p>6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:</p>		
<p>6.1.</p>	<p>Нежилые помещения используются как коммерческие, вид использования определяется владельцами нежилых помещений в соответствии с действующим законодательством</p>	
<p>7. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином</p>		

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:		
7.1.	- Лестничные площадки и лестницы - тамбуры - чердак Инженерные помещения: - индивидуальный тепловой пункт (ИТП), - электрощитовая, - водомерный узел	
8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:		
8.1.	<i>Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию</i>	1 очередь секция 1.1. – 2015 г. сентябрь секция 1.2. – 2014 г. сентябрь секция 1.3. – 2014 г. декабрь 2 очередь секция 1.4. – 2016 г. сентябрь секция 1.5. – 2016 г. декабрь
8.2.	<i>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</i>	Администрация Лужского городского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области
9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков		
9.1.	<i>Возможные финансовые и прочие риски, при осуществлении проекта строительства</i>	Обычные риски, возникающие при возведении объектов капитального строительства.
9.2.	<i>Меры по добровольному страхованию Застройщиком рисков</i>	Страхование не осуществляется.
10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)		
10.1.	<i>Генеральный подрядчик</i>	ПО «Лужский консервный завод» ИНН 4710003444 КПП 471 001001

		<p>Адрес местонахождения: 188230, г.Луга, Ленинградское шоссе, 18А, Ленинградская область р\сч 40703810155420104775 Северо-Западный Банк ОАО «Сбербанк России» к\сч 30101810500000000653 БИК 044030653 ОГРН 1034701557890 ОКПО 05091131</p>
10.2.	<i>Генеральный проектировщик</i>	<p>ОАО «Ленгражданпроект» ИНН 7841352902 КПП 784101001 Адрес местонахождения: 191187, Санкт-Петербург, наб.реки Фонтанки, д.6 Свидетельство СРО 01-И-№0523 от 16.11.2009 г. и СРО ПСЗ 01-07-10-004-П-016 от 01.07.2010 г.</p>
10.3.	<i>Строительный надзор</i>	<p>ПО «Лужский консервный завод» ИНН 4710003444 КПП 471 001001 Адрес местонахождения: 188230, г.Луга, Ленинградское шоссе, 18А, Ленинградская область р\сч 40703810155420104775 Северо-Западный Банк ОАО «Сбербанк России» к\сч 30101810500000000653 БИК 044030653 ОГРН 1034701557890 ОКПО 05091131</p>
11. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:		
11.1	145 616 744 рублей	
12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.		
12.1	Собственные средства	
13. Информация 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.		
13.1	Для строительства многоквартирных жилых домов денежные средства привлекаются жилищно-строительным кооперативом. Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.	
14. Оригинал настоящей проектной декларации хранится по адресу: 188230, г.Луга, Ленинградское ш., д.18а		
15. Место опубликования Проектной декларации – в сети интернет: www.lgora.ru		