

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

в редакции от 20.04.2016г.

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Агалатово.

размещена на сайте застройщика www.gkb-barton.ru

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «КомфортСтрой».

Место нахождения застройщика:

Юридический адрес: 194354, г. Санкт-Петербург, ул. Есенина, дом 1, корпус 1, пом. 58-Н.

Адрес отдела продаж и почтовый адрес: 194354, г. Санкт-Петербург, ул. Есенина, дом 1, корпус 1, пом. 58-Н.

Телефон: (812) 385-00-30; 8 (921) 937-00-60; 8 (921) 947-00-60

Режим работы застройщика: Пн - Пт с 09-00 до 18-00.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Государственная регистрация ООО «КомфортСтрой» осуществлена 24 декабря 2013 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 15.

Свидетельство серии 78 № 009079184, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц произведена запись за основным государственным регистрационным номером 1137847501417.

3. Информация об учредителях застройщика:

Барabanов Алексей Алексеевич -100 % уставного капитала.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик ООО «КомфортСтрой»:

Не принимал участия в проектах строительства объектов недвижимости.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик ООО «КомфортСтрой»:

Не принимал участия в проектах строительства объектов недвижимости.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:

Деятельность не подлежит лицензированию.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат по состоянию на 01.01.2016 года составляет 418 000 руб.

Кредиторская задолженность ООО «КомфортСтрой», по состоянию на 01.01.2016 года, составляет 625 000 руб.

Дебиторская задолженность ООО «КомфортСтрой», по состоянию на 01.01.2016 года, составляет 3 922 000 руб.

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах проведения государственной экспертизы проектной документации:

Целью проекта является строительство двух корпусов жилого дома высотой восемь этажей и многоэтажного гаража:

1 ЭТАП:

Жилой дом № 1, общая площадь здания - 4 719, 03 кв. м., строительный объем 16 799,3 куб. м., в том числе подземной части - 1 367,8 куб. м., количество квартир - 98 шт., общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) - 3 174, 94 кв. м., общая площадь встроенных (коммерческих) помещений - 406,9 кв. м., этажность - 8 этажей.

2 ЭТАП:

Жилой дом № 2, общая площадь здания — 26 847,13 кв. м., строительный объем - 80 521 куб. м., в том числе подземной части - 6 139,59 куб. м., количество квартир - 427, общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) - 14 864,37 кв. м., общая площадь встроенных помещений - 2 128,38 кв. м., этажность - 8 этажей.

Многоэтажный гараж рассчитан на 260 м/м, общая площадь здания - 5 223,6 кв. м., строительный объем - 26 646,6 куб. м, высота этажей 4,8 м.

Реализация проекта будет осуществляться в следующие сроки: Продолжительность строительства, согласно директивному графику, принимается равной 55 месяцев, в том числе:

1 этап: Жилой дом № 1: март 2016 года - декабрь 2017 года (21 месяц).

2 этап: Жилой дом № 2 и многоэтажный гараж: июль 2017 года - октябрь 2020 года (39 месяцев).

Разрешение на строительство № 47-RU47504301-040К-2016 от 21.03.2016г.

Для строительства домов принят рабочий проект:

«Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом», имеющий положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Невский эксперт», № 78-2-1-2-0008-16 от 14 марта 2016 года.

2. Информация о Градостроительном плане земельного участка:

Градостроительный план № RU47504301-206, утвержденный распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 3231 от 3 декабря 2015 года.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства:

Земельный участок, на котором ведётся строительство (кадастровый № 47:07:0402016:202), арендован ООО «КомфортСтрой» на основании Договора аренды земельного участка от 26 октября 2015 года, № 209/05-53.

Разрешенное использование земельного участка для жилищного строительства:

Площадь земельного участка - 16 546 кв. м., в том числе:

Площадь застройки - 5 182,4 кв. м.;

Площадь озеленения – 4 145,6 кв. м.

Земельный участок расположен в восточной части поселка МО «Агалатовское сельское поселение».

Территория участка ограничена:

- с севера автомобильной дорогой «Песочная-Киссолово», соединяющей пос. Агалатово с трассой А-121 «Сортавала», с пос. Сертолово и пос. Песочный;
- с запада - территорией, существующей пятиэтажной жилой застройки;
- с юга - территорией гаражно-строительного кооператива;
- с востока - территорией поселковой улицы местного значения с щебёночным набивным покрытием.

Планируемые элементы благоустройства:

- 3 площадки для временного хранения автомобилей на 5, 9 и 19 машиномест, в том числе гостевые автостоянка на 7, 8 и 10 машиномест;
- детская площадка;
- площадка для отдыха взрослого населения;
- контейнерная площадка;
- ЛОС;
- местные проезды, тротуары и газоны.

4. Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание:

Строящийся жилой комплекс будет находиться по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Агалатовское сельское поселение, д. Агалатово, кадастровый № 47:07:0402016:202 и будет состоять из двух восьмиэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом.

5. Количество в составе жилого комплекса самостоятельных частей и описание их технических характеристик:

Жилой дом № 1 - односекционный, имеет прямоугольную форму.

Здание состоит из 8 надземных этажей.

Количество квартир - 98 шт., в том числе:

- 42 однокомнатных квартир;

- 14 двухкомнатных квартир;
- 42 квартиры - студии.

Встроенные помещения расположены на первом этаже.

Этажи со 2 по 8 - жилые.

Высота первого этажа - 4,2 м.

Высота жилых этажей - 3 м.

Жилой дом № 2 - семисекционный, имеет П-образную форму.

Здание состоит из 8 надземных этажей.

Количество квартир - 427 шт., в том числе:

- 140 однокомнатных квартир;
- 70 двухкомнатных квартир;
- 14 трехкомнатных квартир;
- 203 квартиры - студии.

Встроенные помещения расположены на первом этаже.

Этажи со 2 по 8 - жилые.

Высота первого этажа - 4,2 м. Высота жилых этажей - 3 м.

Наружные стены из монолитного железобетона/газобетонных блоков, материал внутренних стен - монолитный бетон. Перегородки из пазогребневых плит, кирпича. Окна – стеклопакеты.

Многоэтажный закрытый гараж имеет прямоугольную форму, размерами 43 х 25,6 м.

Тип - надземный, полумеханизированный с двухуровневым зависимым хранением автомобилей, закрытого типа, отапливаемый. Вместительность - 260 машиномест. Полосы движения рампы имеют ширину не менее 3,0 м.

Габариты стояночных мест 2,5 х 5,3 м. Ширина проездов - не менее 6,1 м.

На первом этаже предусмотрены венткамера, тепловой пункт, водомерный узел, насосная станция АП Т, электрощитовая, помещение для уборочной техники, помещение охраны с санузелом.

На 2, 3, 4 этажах - помещения для хранения автомобилей.

На пятом этаже - помещения для хранения автомобилей и венткамера.
Материал стен, колонн - монолитный железобетон.

Материал перегородок - пустотелый кирпич.

6. О функциональном назначении нежилых помещений:

В жилом доме № 1 на первом этаже расположены вестибюльные группы с лестничными узлами, мусоросборная камера, помещения для хранения уборочного инвентаря, в том числе встроенные помещения:

- торговый зал - 149,55 кв. м;
- офис 1 - 86,76 кв. м.;
- диспетчерская ПСЖ - 58,20 кв. м;
- офис 2 - 107,30 кв. м;
- офис 3 - 90,73 кв. м.

В жилом доме № 2 на первом этаже расположены вестибюльные группы с лестничными узлами, мусоросборные камеры, помещения для хранения уборочного инвентаря, в том числе встроенные помещения:

- офис 1 - 130,96 кв. м.;
- офис 2 - 80,06 кв. м.;
- офис 3 - 164,58 кв. м.;
- офис 4 - 122,65 кв. м.
- торговый зал - 205,23 кв. м.;
- торговый зал - 224,64 кв. м.;
- помещение аптеки - 104,13 кв. м.;
- кабинет косметолога - 146,76 кв. м.;
- диспетчерская - 104,60 кв. м.;
- кафе - 250,01 кв. м.;
- офис 5 - 87,01 кв. м.;
- офис 6 - 87,89 кв. м.;
- офис 7 - 122,17 кв. м.
- офис 8 - 90,31 кв. м.;
- офис 9 - 88,04 кв. м.;
- офис 10 - 72,11 кв. м.;
- офис 11 - 122,91 кв. м.;
- офис 12 - 90,53 кв. м.

В секциях 1, 4, 5, 6 - предусмотрено устройство зон для хранения детских колясок.

7. Состав общего имущества в жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

- Технические этажи с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание жилых домов.
- Электрощитовые.
- Вспомогательные помещения.
- Лифтовые холлы и шахты.
- Межквартирные коридоры.
- Лестничные марши и площадки.
- Входные двери подъездов.
- Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электро-снабжения, теплоснабжения, телефонизации, телевидения и радио, антенны, общедомовые счётчики.

8. Предполагаемый срок завершения строительства и срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома.

Предполагаемый срок завершения строительства:

Первый этап: до 31 декабря 2017 года.

Второй этап: до 31 октября 2020 года.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:

Первый этап: до 31 марта 2018 года.

Второй этап: до 31 декабря 2020 года.

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

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

- Риск случайной гибели или повреждения при производстве строительномонтажных работ оборудования, монтируемых машин и запасных частей к ним, 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.

По состоянию на 1 марта 2016 года договоров по добровольному страхованию рисков не заключено.

10. Планируемая стоимость строительства жилого комплекса:

Планируемая стоимость строительства составляет 1 200 000 000 (Один миллиард двести миллионов) рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительство и Технологии».

Генеральный проектировщик: ООО «Испытательный центр «Стройэксперт»».

12. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- 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», осуществляется на основании «Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого

помещения по договору участия в долевом строительстве» № 35-23576/2016 от 11.04.2016 года.

Объектом страхования является первый этап: Жилой дом № 1.

Страховая компания: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

Реквизиты ООО «Региональная страховая компания»:

Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15

ИНН: 1832008660

КПП: 997950001

ОГРН: 1021801434643 от 15.08.2002г.

Банковские реквизиты:

р/с: 40701810000043

банк: в московском филиале ПАО «Объединённый Кредитный Банк»

к/с: 30101810500000000126

БИК: 044599126

13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением договоров о долевом участии:

На день опубликования проектной декларации такие договоры и сделки застройщиком не заключены.

Генеральный директор
ООО «КомфортСтрой»



/Барабанов А.А./