

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства многоквартирного трехэтажного жилого дома позиция 5

в составе многофункционального жилого комплекса по адресу :

Ленинградская область, город Всеволожск, микрорайон Бернгардовка,

земельный участок, ограниченный ул. Почтовая, ул. Героев, Большой

проспект и ул. Мужества

от 10 ноября 2016 года

## 1. Информация о застройщике

## 1.1. Полное фирменное наименование :

Общество с Ограниченной Ответственностью ПМК «Всеволожскиндстрой»

## 1.2. Сокращенное фирменное наименование :

ООО ПМК «Всеволожскиндстрой»

## 1.3. Адрес ( место нахождения ) Застройщика :

188640, Ленинградская область, город Всеволожск, проспект Всеволожский , дом 46

## 1.4. Режим работы Застройщика :

Понедельник – Суббота с 10:00 до 19:00 без перерыва, Воскресенье – выходной

## 1.5. Информация о государственной регистрации Застройщика :

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 47 № 001284392 от 30.09.1994, ИНН 4703008064, КПП 470301001;

Свидетельство о внесении записи в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц (ЕГРЮЛ) серия 47 № 000481879 от 05.02.2003, гос. регистр. номер 1034700558133.

## 1.6. Информация об учредителях (участниках) застройщика :

Сясин Алексей Васильевич - размер доли 50%,

Ковалев Владимир Николаевич - размер доли 50%.

## 1.7. Информация о проектах строительства многоквартирных домов :

В течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов.

## 1.8. Информация о видах лицензируемой деятельности :

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

## 2. Информация о проекте строительства

### 2.1. Цель проекта строительства :

Строительства многоквартирного трехэтажного жилого дома позиция 5 в составе многофункционального жилого комплекса по адресу : Ленинградская область, город Всеволожск, микрорайон Бернгардовка, земельный участок, ограниченный ул. Почтовая, ул. Героев, Большой проспект и ул. Мужества

### 2.2. Информация об этапах строительства :

1 этап – разработка, согласование и получение проектно-сметной документации ;

2 этап – строительно-монтажные и пусконаладочные работы ;

3 этап – передача квартир членам жилищно-строительного кооператива.

### 2.3. Информация о сроках реализации проекта строительства :

Начало реализации проекта - 4 квартал 2016 года,

Окончание реализации проекта - 1 квартал 2018 года.

### 2.4. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации :

Государственная экспертиза проектной документации не производится, так как дом строится на земельном участке в зоне малоэтажной жилой застройки (ТЖ-2-3)

### 2.5. Информация о разрешении на строительство :

Разрешение на строительство от 09.11.2016 № 47-101-0112-2016, выдано Администрацией муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, сроком действия до 08.03..2018 г.

### 2.6. Информация о правах Застройщика на земельный участок :

Договор аренды земельного участка № 5531/1.6-08 от 24.04.2015. Кадастровый номер участка - 47:07:0000000:18322. Площадь участка - 31000 ( тридцать одна тысяча ) кв.м. Собственник участка - Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области. Срок аренды участка с 01.01.2015 по 31.12.2017.

### 2.7. Информация об элементах благоустройства :

Организация рельефа и благоустройство отведенной и прилегающей территории предусматривает создание возможности отвода поверхностных стоков и допустимых уклонов для передвижения, в том числе для маломобильных групп населения, устройство проезжей части и открытых автостоянок для автотранспорта, площадок отдыха, мощение пешеходных дорожек тротуарными плитками, расстановку малых архитектурных форм. Озеленение территории включает сохранение существующего соснового леса и посадку новых деревьев и кустарников, высев газонов, устройство клумб и цветочниц.

### 2.8. Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией :

Жилой дом позиция 5 расположен по адресу : Ленинградская область, город Всеволожск, микрорайон Бернгардовка, земельный участок, ограниченный ул. Почтовая, ул. Героев, Большой проспект и ул. Мужества .

Общая площадь участка - 31000 кв.м. Площадь застройки - 908,4 кв.м. Высота - 12,0 м. Количество этажей – 3 этажа. Объём - 9450,7 куб.м. Общая площадь квартир - 2013,6 кв.м. Площадь квартир без учета летних помещений - 1935,9 кв.м. Количество квартир - 39, в том числе однокомнатных - 20, двухкомнатных - 19.

Ориентировочная общая численность проживающих составляет 63 человека. Около здания расположены открытые автостоянки на 14 легковых автомашин, а под зданием на уровне земли расположена автостоянка под навесом на 24 автомашины.

2.9. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией :

Многоквартирный жилой дом - это трёхэтажное здание Г-образной формы в плане с совмещенной плоской кровлей. Здание запроектировано каркасно-стенового типа на колоннах и фундаменте из монолитной железобетонной плиты с монолитными железобетонными колоннами и перекрытиями. Наружные стены из пустотелого кирпича с облицовкой фасадным кирпичем. Межкомнатные перегородки выполняются из керамзитобетонных блоков.

На уровне земли находятся автостоянка под навесом на 24 машиноместа, два тамбура с лестничными клетками, электрощитовая, теплогенераторная, водомерный узел, подсобное помещение.

Отопление и горячее водоснабжение квартир осуществляется от кухонных газовых теплогенераторов мощностью до 35 кВт. Квартиры на 3 этаже имеют выход на эксплуатируемую кровлю. высота жилых этажей - 3,0 м от уровня пола до уровня пола следующего этажа.

2.10. Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме :

Помещения административного назначения отсутствуют.

2.11. Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности членов кооператива после получения разрешения на ввод в эксплуатацию

Многоквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства.

2.12. Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию :

2 квартал 2018 года.

2.13. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию :

Администрация муниципального Образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2.14. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства :

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации в России (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе : стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации.

2.15. Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома :

120 720 000,00 рублей ( Сто двадцать миллионов семьсот двадцать тысяч руб. 00 коп. )

2.16. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные – монтажные и другие работы ( подрядчиков ) :

Проектная организация - ООО «МонолитСетьСтрой» ;

Генеральный подрядчик - ООО «БалтИнвестСтрой».

Директор ООО ПМК  
«Всеволожскийстрой»



Елена Кострыкина

Изменения от 10 ноября 2021 года

к ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

Строительства многоквартирного трехэтажного жилого дома позиция 5

в составе многофункционального жилого комплекса по адресу :

Ленинградская область, город Всеволожск, микрорайон Бернгардовка,

земельный участок, ограниченный ул. Почтовая, ул. Героев, Большой

проспект и ул. Мужества

от 10 ноября 2016 года

1. Информация о застройщике

1.3. Адрес ( место нахождения ) Застройщика :

188640, Ленинградская область, город Всеволожск, Колтушское шоссе, дом 184, помещение 6,  
тел. +7(981) 974-63-32

1.6. Информация об учредителях (участниках) застройщика :

Ковалев Владимир Николаевич - размер доли 50%,

Сяпина Оксана Алексеевна - размер доли 25%,

Карпук Татьяна Алексеевна - размер доли 25%.

2. Информация о проекте строительства

2.3. Информация о сроках реализации проекта строительства :

Начало реализации проекта - 4 квартал 2016 года,

Окончание реализации проекта - 2 квартал 2022 года.

2.5. Информация о разрешении на строительство :

Разрешение на строительство от 09.11.2016 № 47-101-0112-2016, выдано Администрацией  
муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области, сроком действия до 30.06.2022 г.

2.6. Информация о правах Застройщика на земельный участок :

Договор аренды земельного участка № 5531/1.6-08 от 24.04.2015., выписка из протокола  
заседания земельной комиссии муниципального образования «Всеволожский муниципальный  
район» Ленинградской области от 06.12.2017г. № 45/17о продлении договора аренды №  
5531/1.6-08 на неопределенный срок на основании п.2 ст. 621 ГК РФ. Кадастровый номер участка  
- 47:07:0000000:18322. Площадь участка - 31000 ( тридцать одна тысяча ) кв.м. Собственник

участка - Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

2.8. Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией :

Жилой дом позиция 5 расположен по адресу : Ленинградская область, город Всеволожск, микрорайон Бернгардовка, земельный участок, ограниченный ул. Почтовая, ул. Героев, Большой проспект и ул. Мужества .

Общая площадь участка - 31000 кв.м. Площадь застройки - 908,4 кв.м. Высота - 12,0 м. Количество этажей – 3 этажа. Объём - 9450,7 куб.м. Общая площадь квартир - 2013,6 кв.м. Площадь квартир без учета летних помещений - 1935,9 кв.м. Количество квартир - 36.

2.9. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией :

Многоквартирный жилой дом - это трёхэтажное здание Г-образной формы в плане с совмещенной плоской кровлей. Здание запроектировано каркасно-стенового типа на колоннах и фундаменте из монолитной железобетонной плиты с монолитными железобетонными колоннами и перекрытиями. Наружные стены из пустотелого кирпича с облицовкой фасадным кирпичем. Межкомнатные перегородки выполняются из керамзитобетонных блоков.

Отопление и горячее водоснабжение квартир осуществляется от кухонных газовых теплогенераторов мощностью до 35 кВт. Квартиры на 3 этаже имеют выход на эксплуатируемую кровлю. Высота жилых этажей - 3,0 м от уровня пола до уровня пола следующего этажа.

2.12. Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию :

2 квартал 2022 года.

2.13. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию :

Администрация Муниципального Образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

Директор

ООО ПМК «Всеволожскинстрой»



Кострыкина Елена Николаевна