

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по проекту строительства жилого дома по адресу:
*Ленинградская область, Гатчинский район, д. Коммунар,
массив «Искора», участок 4, жилой комплекс «Ново-
Андреевское», жилой дом №5
Утверждена Приказом №1 от
с изменениями на «18» августа 2016 года*

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1. Фирменное наименование застройщика:
Общество с ограниченной ответственностью «СЗЛК»
(сокращенное наименование: ООО «СЗЛК»).

Место нахождения застройщика:

Почтовый адрес: 118320, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, Ленинградское шоссе, д. 25А.

Юридический адрес: 118320, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, Ленинградское шоссе, д. 25А.

Режим работы: Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, суббота, воскресенье - выходные дни.

Телефон: 640-18-54, 640-18-55, Факс: 640-22-78.

Е-мэйл: adm@szlk.ru, Интернет: www.szlk.ru

Раздел 2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СЗЛК» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области 01 декабря 2009 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 № 002857326 от 01 декабря 2009 года за основным государственным регистрационным номером 1094705003997.

Устав в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 №312-ФЗ зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области 21 декабря 2009 года.

Поставлено на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 7 по Ленинградской области 01 декабря 2009 года, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 47 № 002783973, ИНН: 4705047774, КПП: 470501001.

Раздел 3. Единственный Учредитель. Застройщик

Общество с ограниченной ответственностью «Застройщик» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области 05 ноября 2004 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 № 002940943 от 05 ноября 2004 года за основным государственным регистрационным номером 1044702090290. Новая редакция Устава в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 №312-ФЗ зарегистрирована Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области 27 ноября 2009 года за государственным регистрационным номером 20947050531664, Свидетельство о внесении записи в ЕФРЮЛ серии 47 № 002857301 от 27 ноября 2009 года.

Поставлено на учет в Межрайонной ИФНС России №7 по Ленинградской области 05 ноября 2004 года, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 47 № 002445937, ИНН: 4719026238., КПП: 470501001.

Раздел 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет:

| № п/п | Наименование строящегося в заданном объеме объекта | Планируемая дата ввода объекта в эксплуатацию. | Адрес фактический | Фактическая дата ввода объекта в эксплуатацию |
|-------|--|--|---------------------------------|---|
| 1. | Жилой дом | III кв. 2016 г. | г. Коммунар, ул.Славянский, д.1 | 02.06.2016г. |
| 2. | Жилой дом | IV кв. 2014 г. | г. Коммунар, ул.Славянский, д.2 | 30.12.2014г. |
| 3. | Жилой дом | III кв. 2016 г. | г. Коммунар, ул.Славянский, д.3 | 25.03.2016г. |

Раздел 5. Виды лицензируемой деятельности застройщика: Лицензия не требуется.

Раздел 6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности:

Начало деятельности Застройщика осуществляется с 22 мая 2013 года. Данные на 01.07.2016г.:

1. Дебиторская задолженность – 21 130 тыс.рублей.

2. Кредиторская задолженность – 87 160 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Раздел 1. Цель проекта строительства:

Строительство 6-ти этажного (в т.ч. подземных – 1 этаж) многоквартирного жилого дома №5 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, массив Искора, участок 4.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: II квартал 2016 года.

Окончание строительства: III квартал 2018 года.

Результаты проведения негосударственной экспертизой проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0138-13 от 05.06.2013г., выдано ООО «Ленинградская кинофабрика» г. Санкт-Петербург.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0205-14 от 24.12.2014 г., выдано ООО «Эксперт Проект» г. Санкт-Петербург.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0273-15 от 21.12.2015 г., выдано ООО «Эксперт Проект» г. Санкт-Петербург.

Раздел 2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU47506106-0274 от 26 июля 2013 года выдано Администрацией муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Решение о внесении изменений в разрешение на строительство от 26.03.2015 г., выдано Администрацией муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Распоряжение о внесении изменений в Разрешение на строительство № 64/ИРС от 07 июля 2016 года выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области

Раздел 3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок с кадастровым номером 47:24:0104001:618 принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 13.05.2013г. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 07 июля 2013 года сделана запись регистрации №47-47-

17.05/2013-132, что подтверждает Свидетельство о государственной регистрации права серии 47 № 075089 от 24 февраля 2016 года.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «СЗЛК».

Кадастровый номер земельного участка: 47:24:0104001:618.

Площадь земельного участка: 15 831 кв.м.

Раздел 4. Местоположение создаваемого дома и его описание: Строительство жилого дома осуществляется на участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, массив «Ижора», уч. 4 с кадастровым номером: 47:24:0104001:618.

Создаваемый многоквартирный жилой дом № 5 на 46 квартир представляет собой 2-х подъездное шести этажное здание, в том числе подземных - 1 (один) этаж.

На первом этаже предусмотрены встроенные помещения коммерческого назначения с обособленным выходом наружу.

На первом этаже предусмотрено также помещение электрощитовой.

Конструктивная система здания – в основном, перекрестно – сплошная. Стены несущие – монолитные железобетонные толщиной 160 мм; перекрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 160 мм, над подвалом – 180 мм.

Наружные несущие стены – газобетон 400 мм, воздушная прослойка – 20 мм, кирпич – 120 мм. Наружные торцевые стены – монолитный железобетон 160 мм, жесткая минераловатная плита 140 мм, кирпич облицовочный – 120 мм.

Внутриквартирные перегородки-Внутриквартирные перегородки из газобетонных блоков толщиной 180 мм, в санузлах – из стенового бетонного камня толщиной 80 мм.

Высота дома от планировочной отметки земли до верха парапета – 15 метров. Высота потолка квартир – 2,58 метра.

Здание имеет подвал высотой потолка 1,55-2,20 метра, в котором размещаются два водомерных узла, помещение хранения уборочного инвентаря и помещение для ввода электросети. Кровля – плоская с внутренним водостоком, гидроизоляция - наплавленная битумно-полимерная.

Все квартиры оборудованы: газовыми плитами для приготовления пищи, настенными газовыми котлами для ГВС и отопления, окнами из ПВХ с двухкамерными стеклопакетами, радиаторами отопления - электрорадиаторы с электрооборудованием (розетки, выключатели).

Элементы благоустройства: Благоустройство придомовой территории предусматривает строительство асфальтированных проездов, тротуаров с озеленением территории.

Раздел 5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

| Тип квартиры | Количество | Площадь кв., м ² (без балконов и лоджий) | Площадь кв., м ² (площадь квартир с учетом лоджий и балконов); | Площадь встроенных помещений (ГРЩ), м ² |
|--------------|------------|---|---|--|
| 1-к. кв. | 12 | 314,3 | 314,3 | |
| 2-к. кв. | 22 | 1109,68 | 1158,36 | |
| 3-к. кв. | 8 | 537,19 | 563,55 | |

| | | | | |
|----------|----|---------|---------|------|
| 4-к. кв. | 4 | 336,6 | 343,64 | |
| ИТОГО | 46 | 2297,77 | 2381,85 | 2,16 |

Площадь квартир:

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Однокомнатные квартиры | 22,67 кв.м. - 40,63 кв.м. |
| Двухкомнатные квартиры | 47,46 кв.м. - 59,83 кв.м. |
| Трехкомнатные квартиры | 69,82 кв.м. - 70,88 кв.м. |
| Четырехкомнатные квартиры | 86,41 кв.м. |

Площадь квартир могут изменяться в процессе проектирования рабочей документацией и строительства.

Раздел 6. Функциональное назначение помещений, не включенных в состав общего имущества:

| № | Тип помещения | Площадь (м ²) | Этаж. |
|----|-------------------------|---------------------------|--------|
| 1 | Офисное. | 67,61 | 1 |
| 2 | Офисное. | 231,31 | 1 |
| | В т. ч. тех. помещения. | 10,69 | |
| 3. | водомерный узел | 6,87 | подвал |

Раздел 7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения ГРЩ, крыша, ограждающие конструкции здания дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое иное оборудование, находящееся в доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Подземная часть (часть подвала), в которой имеются помещения хранения уборочного инвентаря, инженерные коммуникации, водомерный узел до помещения ввода электросети.

Раздел 8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: II квартал 2018 г.

Раздел 9. Планируемая стоимость строительства: Сметная стоимость строительства составляет 132 579 030 рублей.

Раздел 10. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчик):

Застройщик – Заказчик: ООО «СЗЛК»

Генеральный подрядчик: ООО «Занстрой»

Раздел 11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: 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».

Директор ООО «СЗЛК» _____ К.В. Дворничев



Приказ №12

от «18» августа 2016 г.

« Об утверждении Проектной декларации в Новой редакции»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Проектную декларацию «О проекте строительства жилого дома по адресу: *Тетимградская область, Ганчешинский район, Коммунар, массив «Ижора», участок 4, земельный комплекс «Ново-Андроповитно, жилой дом №5» в Новой редакции согласно приложения.*

2. Опубликовать настоящую Проектную декларацию в редакции от «18» августа 2016г. в *Новой редакции на официальном сайте ООО «Занстрой» в установленном порядке.*

Директор ООО «СЗЛК»



С.В. Домрачев