

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о проекте строительства жилого многоквартирного дома**  
**со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, детским театром**  
**по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»**  
**(кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:510)**

**1. Информация о застройщике:**

1.1. Firmenname:	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Янтарь»</b>
1.2. Место нахождения застройщика:	Российская Федерация, 188689, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино (промбаза «Янино»)
1.3. Режим работы:	понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Янтарь», ОГРН 1124703013335, ИНН 4703132960, КПП 470301001, зарегистрировано 26 декабря 2012 года Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Всеволожскому району Ленинградской области, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица на бланке серии 47 №003140046
1.5. 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):	Количество участников – всего: 1, участник: Пискунова Майя Сергеевна, паспорт: 40 11 346262, выдан ТП №70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 02.09.2011, зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шаврова, д. 7, корп. 1, кв. 245, доля участия – 100% долей Уставного капитала
1.6. 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:	нет
1.7. 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:	Вид деятельности не подлежит лицензированию.
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за III квартал 2015 года) составила сумму в размере 16 000,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за III квартал 2015 года) составил сумму в размере 0,00 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности на дату размещения проектной декларации:	Дебиторская задолженность по состоянию на 30.10.2015 года составила сумму в размере 1 153 134,76 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 30.10.2015 года

составила сумму в размере 8 386 992,68 рублей

## 2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство жилого многоквартирного дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, детским театром по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:510).
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – «27» мая 2014 года; - окончание работ – «30» июня 2019 года.
2.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Негосударственной экспертизы от 22.05.2014 года, регистрационный номер заключения 2-1-1-0025-14, объект негосударственной экспертизы: проектная документация без сметы, предмет негосударственной экспертизы: оценка соответствия проектной документации техническим регламентам и результатам инженерных изысканий, Дело № 0025-14 (заключение выдано ООО «Главэкспертиза», свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610105, ОГРН 1129847011128, ИНН 7810895602)
2.4. Разрешение на строительство:	<b>Разрешение на строительство № RU47504307-34</b> - выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области «27» мая 2014 года, - срок действия разрешения до «30» июня 2019 года. Постановление о внесении изменений в разрешение на строительство Объекта в части замены застройщика принято 12.10.2015 года за №298.
2.5. Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды с правом выкупа на основании Договора № 04/ЗУ/04-15 аренды земельного участка с правом выкупа от 22.04.2015 года, заключенного между Застройщиком и собственником земельного участка.
2.6. Границы и площадь земельного участка:	Земельный участок общей площадью 46 007 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:510.
2.7. Элементы благоустройства:	Благоустройство территории предусматривает устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров и площадок пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки, для установки контейнеров для мусора оборудованы специальные площадки с асфальтовым покрытием, ограниченные бордюром, устройство парковочных мест с асфальтобетонным покрытием, устройство детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослых, а также площадки для занятий физкультурой, устройство газонов, посадку зеленых насаждений, установку малых архитектурных форм. На территории ДОУ предусмотрены групповые площадки, оборудованные теневыми навесами и игровым оборудованием, площадка для занятий физкультурой. Освещение прилегающей территории производится светильниками наружного освещения, установленных на специальных опорах, а также установленных на фасадах корпусов Объекта. Вдоль проездов и вокруг корпусов Объекта запроектированы пешеходные тротуары шириной 1,5 м.
2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на	По проекту планировки территория земельного участка будет ограничена: - с севера – земельными участками №44 и №45,

<p>основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>предназначенными для размещения объектов капитального строительства;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с юга – проектируемой магистралью №3;</li> <li>- с запада – проектируемой магистралью №4;</li> <li>- с востока – земельным участком №93, предназначенным для размещения озеленения общего пользования.</li> </ul> <p>Строительство и ввод Объекта в эксплуатации производится поэтапно, тремя очередями:</p> <p><b><u>В составе I очереди строительства:</u></b></p> <p><b><u>Корпус 1</u></b> – 14-15ти этажный, по архитектурно-планировочному решению состоит из 7 секций жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (в т.ч. одноэтажная вставка между секциями 5 и 6) и одноэтажного подземного встроенно-пристроенного гаража. Имеет Г-образную конфигурацию в плане, в подвальном этаже запроектирован встроенно-пристроенный подземный гараж и технические помещения дома, на 1-м этаже – магазины продажи товаров по образцам. Квартиры размещены со 2-го по 15 этаж.</p> <p><b><u>Корпус 2</u></b> – состоит из одной жилой секции со встроенными помещениями на 1-м этаже и техническими помещениями в подвале.</p> <p><b><u>В составе II очереди строительства:</u></b></p> <p><b><u>Корпус 3</u></b> – 13-ти этажный (выше уровня земли), по архитектурно-планировочному решению состоит из 2 секций жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями. Имеет прямоугольную конфигурацию в плане. В подвальном этаже запроектированы технические помещения жилого дома, на первом этаже – магазины продажи товаров по образцам, квартиры размещены со 2-го по 13 этаж.</p> <p><b><u>Корпус 4</u></b> состоит из трех секций 12-19-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенными помещениями на первом этаже, техническими помещениями в подвале, квартиры размещены со 2-го по 19-й этаж.</p> <p><b><u>Корпус 5</u></b> состоит из 5-ти секций 12-18-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями. Имеет Г-образную конфигурацию в плане. В подвальном этаже запроектированы технические помещения жилого дома, на первом этаже – магазины продажи товаров по образцам, квартиры размещены со 2-го по 18-й этаж.</p> <p><b><u>В составе III очереди строительства:</u></b></p> <p><b><u>Корпус 6</u></b> состоит из восьми секций 13-16-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (в т.ч. вставка между секциями 6 и 7), имеет в плане конфигурацию разомкнутого каре. В подвальном этаже запроектированы технические помещения жилого дома, на первом этаже – магазины продажи товаров по образцам, квартиры размещены со 2-го по 16-й этаж.</p> <p><b><u>Детский театр</u></b> представляет собой отдельно стоящее двухэтажное здание с техническими помещениями в подвале и на крыше.</p>
<p>2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного 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: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости.</p>	<p>Общая площадь объекта – 139 653,37 кв.м., строительный объем всего – 550716,09 куб.м., в том числе подземной части – 53348,94 куб.м.</p> <p><b><u>В составе I очереди Объекта:</u></b></p> <p><b><u>Корпус 1:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь здания – 32 643,93 кв.м.;</li> <li>- строительный объем здания – 131 909,57 куб.м., в т.ч. подземной части – 13 961,22 куб.м.;</li> <li>- количество этажей – 2-15 шт.;</li> <li>- количество квартир – 546 шт.;</li> <li>- общая площадь квартир – 20 439,64 кв.м.;</li> </ul>

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

- общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1 873,2 кв.м.;

- общая площадь внеквартирных кладовых – 62,88 кв.м.;

- встроенно-пристроенный (подземный) гараж, количество машиномест – 52 шт.

**Корпус 2:**

- общая площадь здания – 6 297,97 кв.м.;

- строительный объем здания всего – 20 234,42 куб.м., в том числе подземной части – 1 390,66 куб.м.,

- количество этажей – 18 шт.;

- количество квартир – 96 шт.;

- общая площадь квартир – 3 429,22 кв.м.;

- общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 187,31 кв.м.;

- общая площадь внеквартирных кладовых – 20,99 кв.м.

**В составе II очереди:**

**Корпус 3:**

- общая площадь здания – 9 937,79 кв.м.;

- строительный объем всего – 39 086,52 куб.м., в том числе подземной части – 3 945,15 куб.м.;

- количество этажей – 14 шт.;

- количество квартир – 168 шт.;

- общая площадь квартир – 6 190,54 кв.м.;

- общая площадь встроенных помещений – 659,55 кв.м.;

- общая площадь внеквартирных кладовых – 40,2 кв.м.

**Корпус 4:**

- общая площадь здания – 20 966,74 кв.м.;

- строительный объем всего – 83 336,38 куб.м., в том числе подземной части – 8 522,24 куб.м.;

- количество этажей – 2-20 шт.;

- количество квартир – 408 шт.;

- общая площадь квартир – 13 745,48 кв.м.;

- общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1 509,12 кв.м., в том числе:

- площадь дошкольного образовательного учреждения (ДОУ) на 100 мест – 1 393,88 кв.м.

**Корпус 5:**

- общая площадь здания – 27 654,53 кв.м.;

- строительный объем всего – 109 922,45 куб.м., в том числе подземной части – 7 671,83 куб.м.;

- количество этажей – 13-19 шт.;

- количество квартир – 553 шт.;

- общая площадь квартир – 18 860,16 кв.м.;

- общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1 185,21 кв.м.;

- общая площадь внеквартирных кладовых – 105,51 кв.м.

**В составе III очереди:**

**Корпус 6:**

- общая площадь здания – 40 727,79 кв.м.;

- строительный объем всего – 160 225,61 куб.м., в том числе подземной части – 15 994,61 куб.м.;

- количество этажей – 2-17 шт.;

- количество квартир – 708 шт.;

- общая площадь квартир – 25 935,08 кв.м.;

- общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 2 620,47 кв.м.;

- общая площадь внеквартирных кладовых – 163,43 кв.м.

**Детский театр на 100 мест:**

- общая площадь здания – 1 424,62 кв.м.;

- строительный объем всего – 6 001,14 куб.м., в том числе подземной части – 1 863,23 куб.м.;

- количество этажей – 2 шт.

<p>2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p><u>Корпус 1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- встроенно-пристроенные нежилые помещения 1-го этажа, назначение - магазины;</li> <li>- нежилые помещения внеквартирных кладовых, этаж – подвал;</li> <li>- нежилые помещения встроенно-пристроенного подземного гаража, этаж - подвал.</li> </ul> <p><u>Корпус 2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- встроенно-пристроенные помещения 1-го этажа, назначение - магазины;</li> <li>- нежилые помещения внеквартирных кладовых, этаж – подвал.</li> </ul> <p><u>Корпус 3:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- встроенно-пристроенные помещения 1-го этажа, назначение – магазины;</li> <li>- нежилые помещения внеквартирных кладовых, этаж – подвал.</li> </ul> <p><u>Корпус 4:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- встроенно-пристроенные помещения 1-го этажа, назначение – магазины, а также ДОУ общей площадью 1393,88, количество мест – 100 шт.</li> <li>- нежилые помещения внеквартирных кладовых, этаж – подвал.</li> </ul> <p><u>Корпус 5:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- встроенно-пристроенные помещения 1-го этажа, назначение - магазины;</li> <li>- нежилые помещения внеквартирных кладовых, этаж – подвал.</li> </ul> <p><u>Корпус 6:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- встроенно-пристроенные помещения 1-го этажа, назначение - магазины;</li> <li>- нежилые помещения внеквартирных кладовых, этаж – подвал.</li> </ul> <p><u>Детский театр на 100 мест</u> общей площадью 1 424,62 кв.м.</p> <p><u>Трансформаторные подстанции</u>, количество – 2 штуки.</p>
<p>2.11. Состав 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 передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Лестничные клетки,</li> <li>▪ лифтовые холлы,</li> <li>▪ лифты пассажирские,</li> <li>▪ помещения кабельного ввода,</li> <li>▪ помещения электрощитовых,</li> <li>▪ помещения для размещения ИТП,</li> <li>▪ помещения водомерного узла и насосов,</li> <li>▪ технические этажи (чердаки),</li> <li>▪ неэксплуатируемые кровли,</li> <li>▪ переходные лоджии,</li> <li>▪ коридоры и тамбуры,</li> <li>▪ инженерные системы, не подлежащие передаче на баланс энергоснабжающих организаций согласно полученным техническим условиям,</li> <li>▪ земельный участок, на котором будет расположен Объект.</li> </ul>
<p>2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «30» июня 2019 года.</p>
<p>2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Администрация МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;</li> <li>▪ Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;</li> <li>▪ Государственная административно-техническая инспекция;</li> <li>▪ Застройщик – ООО «Янтарь»</li> <li>▪ Генеральный подрядчик – ООО «Волна»</li> <li>▪ Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк»</li> <li>▪ Технический заказчик – ООО «Медведь»</li> <li>▪ Эксплуатирующая организация.</li> </ul>
<p>2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий</p>

<p>проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.</p>
<p>2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома:</p>	<p>Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 29.10.2015 года составляет 5 045 605 601,00 рублей</p>
<p>2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>- Застройщик – ООО «Янтарь»  - Генеральный подрядчик – ООО «Волна» (ИНН 7811385812, ОГРН 1077847611115, Свидетельство № 0233.01-2013-7811385812-С-231 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 15.01.2013 года);  - Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» (ИНН 7810225365, Свидетельство от 16.09.2010 года, СРО ПСЗ 16-09-10-168-П-016 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства);  - Технический заказчик – ООО «Медведь» (ИНН 7810998446, ОГРН 1147847218782), Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0066.04-2014-7810998446-С-231 от 08.07.2014).</p>
<p>2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды застройщика на земельный участок, на котором строится многоквартирный дом, а также строящийся (создаваемый) на указанном участке многоквартирный дом.  В соответствии со ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства Застройщиком заключается Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, объектами долевого строительства, в отношении которых заключается вышеуказанный договор страхования, будут являться все жилые помещения Объекта, подлежащие передаче участникам долевого строительства по заключенным договорам долевого строительства, относящимся к Объекту.</p>
<p>2.17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве, заключаемых с участниками долевого строительства:</p>	<p>Иных договоров нет</p>