

**Проектная декларация  
в редакции от 01.01.2018 г.**

Входящий в состав ЖК “Ленинградская Перспектива” многоквартирный жилой дом (1-й,2-й корпус) с полузаглубленной автостоянкой, ДОО (дошкольной образовательной организацией) на 220 мест по адресу Ленинградская область, МО «Муринское сельское поселение», на территории ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург-Приозерск, границей населенного пункта деревня Лаврики, полевой дорогой Бугры- деревня Лаврики, участок 12.

**I. Информация о застройщике**

**1) Firmenное наименование** - Общество с ограниченной ответственностью «ЛенОблСтрой».

**Место нахождения** - Российская Федерация, 191011, г. Санкт-Петербург, ул. Инженерная, д. 6, пом. 8,9.

**Режим работы** – понедельник - пятница, 09.00 - 18.00.

**Телефон** - (812)702-0-702

**Сайт** - lss.ru

**Почта** - [priemnaya@lsstroy.ru](mailto:priemnaya@lsstroy.ru)

**2) Государственная регистрация** - Свидетельство о государственной регистрации от 20 июля 2012 года, серия 78 № 008659006 , зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 15 по Санкт-Петербургу, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1127847388063.

**3) ООО “ЛенОблСтрой”** является членом Ассоциации ”СтройИндустрия”, регистрационный номер члена в реестре СРО 061213/160, дата регистрации в реестре СРО 06.12.2013.

**4) Участники общества:**

Астафьев Дмитрий Олегович –100 % уставного капитала;

**5) О проектах строительства за последние три года** - Застройщик принимал участие в получении исходно-разрешительной и разработке проектной документации по ряду объектов в Приморском районе г. Санкт-Петербург. Генподрядные работы по кварталу 56 и 59 СПЧ.

**б) Финансовый результат текущего года** 1013 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности 484 083 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности 164 878 тыс.руб.

**II. Информация о проекте строительства**

**1) Цель проекта строительства** – Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству входящего в состав ЖК “Ленинградская Перспектива” многоквартирного жилого дома (1-й, 2-й корпус), полузаглубленной автостоянки, ДОО на 220 мест по адресу Ленинградская область, МО «Муринское сельское поселение», на территории ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург-Приозерск, границей населенного пункта деревня Лаврики, полевой дорогой Бугры- деревня Лаврики, участок 12.

Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

1-й этап - разработка, согласование, утверждение проектной документации.

2-й этап – производство строительных и иных работ, в том числе строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.

3-й этап – подготовка заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности.

## **1-ый корпус.**

Получение разрешения на ввод результата Инвестирования в эксплуатацию в планируемый срок III кв. 2018 года (**возможен досрочный ввод**)

(При условии **своевременного** ввода в эксплуатацию внутриквартальных инженерных сетей и соблюдения организациями-поставщиками: ТК «Мурино», УК «Мурино», ОАО «ОЭК» сроков согласования и подписания договоров на поставку услуг).

## **2-ый корпус.**

Получение разрешения на ввод результата Инвестирования в эксплуатацию в планируемый срок IV кв. 2018 года (**возможен досрочный ввод**).

(При условии **своевременного** ввода в эксплуатацию внутриквартальных инженерных сетей и соблюдения организациями-поставщиками: ТК «Мурино», УК «Мурино», ОАО «ОЭК» сроков согласования и подписания договоров на поставку услуг).

4-ый этап – передача квартир дольщиками по акту передачи осуществляется

**1-ый корпус** III кв. 2018 года

**2-ый корпус** III кв. 2020 года

**Результат государственной экспертизы проектной документации** – Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2 – 1 – 1 – 0323 – 13 от 25 октября 2013 года.

**2) Разрешение на строительство** – Разрешение на строительство Администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № RU47504307-73 от 13 ноября 2013г.

**3) Права застройщика на земельный участок** – Свидетельство о государственной регистрации права собственности 47 АБ 660038 от 08.02.2013 г., номер регистрации права 47-47-12/004/2013-297 от 08.02.2013 г., на основании Договора купли-продажи № 01/12-2012 от 14.12.2012 г., кадастровый номер 47:07:0722001:386.

**Элементы благоустройства** – Благоустройство придомовой территории включает в себя дорожные покрытия (асфальтобетон), площадки для отдыха взрослых и детей, физкультурные площадки с размещением малых архитектурных форм, озеленение, открытые стоянки автотранспорта, площадки для установки мусорных контейнеров.

**4) Местоположение строящегося объекта** - Ленинградская область, МО «Муринское сельское поселение», на территории ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург-Приозерск, границей населенного пункта деревня Лаврики, полевой дорогой Бугры- деревня Лаврики, участок 12. Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства.

**Описание** – многоквартирный жилой дом состоит из 2-х корпусов. 1-ый корпус включает шесть жилых 16-ти этажных секций. 2-й корпус состоит из девяти 16-ти этажных секций со встроенными помещениями обслуживания. В 5-ти секциях на первых этажах предусматриваются торгово-офисные помещения, имеющие отдельные входы и выходы.

-полуподземная отдельностоящая одноуровневая автостоянка вместимостью 92 автомобиля. Расположена на территории внутреннего двора. На кровле предусмотрены физкультурные площадки, детские площадки и площадки отдыха.

- отдельно стоящая ДОО (дошкольная образовательная организация) на 220 мест.

Здание трехэтажное. Территория примыкает непосредственно к жилым корпусам.

Конструкции жилого дома выполняются в монолитном железобетоне. Наружные стены – монолитные железобетонные и из газобетонных блоков с утеплением минватой и вентилируемым фасадом. Цоколь облицовывается искусственным камнем.

Внутренняя отделка жилых помещений выполняется дольщиками самостоятельно. Отделка помещений общего назначения (ЛЛУ, холлы, технические помещения, встроенные помещения) выполняются с помощью декоративных штукатурных смесей, покраски стен и потолков воднодисперсными красками, облицовки керамической плиткой.

Жилой дом полностью отвечает требованиям современного комфорта: высота жилого этажа 2,8 м., все квартиры имеют удобную планировочную организацию, обеспечены остекленными балконами и лоджиями, кухнями рассчитанные на установку современного кухонного оборудования, кухонные плиты – электрические.

Для обеспечения надежной теплозащиты и звукоизоляции помещений в здании предусмотрены металлопластиковые оконные блоки. На лестничную площадку секции выходят 5-10 квартир. Секции оборудованы грузопассажирскими (Q=630 кг) и пассажирскими (Q=400 кг) лифтами.

**5) Состав многоквартирного дома:**

**Общее число квартир - 1349 шт.**

**Характеристики квартир:**

Студии - 28,77 – 30,67 м.кв,

1-комнатные квартиры - 39,06 – 45,42 м.кв,

2-комнатные квартиры - 61,25– 72,1 м.кв

3-комнатные квартиры - 85,79 – 87,2 м.кв

**Площадь встроенных помещений - 1587 кв. м.**

**6) Функциональное назначение нежилых помещений** функциональное назначение встроенных помещений 1-го этажа второго корпуса определяется собственниками нежилых помещений в соответствии с действующими нормами.

**7) Состав общего имущества многоквартирного дома:** коридоры, лестничные пролеты, переходные лоджии, лифтовые холлы, неэксплуатируемая кровля, кабельные помещения; помещения эл. щитовых, помещения ИТП, помещения водомерных узлов, насосные, инженерно-техническое оборудование, машинные помещения, инженерные системы и лифты.

**8) Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию** – по разрешению на строительство – IV кв. 2019 года (см. п. 1, разд.2).

**Состав приемочной комиссии, представители:** Служба государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области, Государственная административно-техническая инспекция, ООО «ЛенОблСтрой», проектировщик ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» и другие подрядные организации, имеющие соответствующие допуски на производство работ, а также уполномоченные представители организаций, представляющих исполнительную власть Ленинградской области.

**9) Страхование финансовых и иных рисков** - в соответствии с законодательством РФ.

**10) Планируемая стоимость строительства жилого дома** – 3 996 265 724 руб.

**11) Перечень организаций, осуществляющих строительные и монтажные и другие работы:**

Генеральный подрядчик – ООО «ПетроПерлитСтрой» ;

Монолитные и сборные ж/б конструкции;

а также другие подрядные организации, имеющие соответствующие допуски.

- 12) Способ обеспечения исполнения обязательств по договору – Залог.  
13) Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, - договоры займа:  
Нет.

Генеральный директор ООО «ЛенОблСтрой»  
д.т.н., профессор Д.О.Астафьев

