**Общество с ограниченной ответственностью «Взлет - Строй»**

**Проектная декларация**

по строительству «Жилого комплекса «Виктория», состоящего из 304 квартир, расположенных в одно- и двухэтажных мезонетах площадью от 56,7 м2 до 124,3 м2 и   
29 индивидуальных коттеджей (двух- и трехэтажных), площадью 150 - 250 м2 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рощинское городское поселение», г.п. Рощино, ул. Вокзальная - ул. Железнодорожная - пер. Новый.

**1. Информация о застройщике**

**1.1.Наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Взлет-Строй»

**1.2. Место нахождения**: 190008, Санкт-Петербург, ул. Мастерская, д. 9, лит. А

**1.3. Режим работы застройщика:** с 8.00 до 17.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресение - выходные.

**1.4. Информация о государственной регистрации застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Взлет-Строй» зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 27 апреля 2001 года, Свидетельство о государственной регистрации № 150515. Внесено е ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1037851033472 Инспекцией МНС РФ по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга от 31 января 2003 года. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 78 № 004335312, ИНН 7826075676, КПП 783601001.

**1.5. Информация об учредителях (участниках) застройщика:**

Физические лица:

Парфенов Валерий Николаевич - доля 33 % уставного капитала

Спицын Сергей Николаевич - доля 33 % уставного капитала

Кузнецов Андрей Павлович - доля 34 % уставного капитала

**1.6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

* Комплекс работ по реконструкции котельной на жидком топливе (проектирование, монтаж, пуско-наладочные работы) в г. Пушкин.
* Строительство загородного отеля «Райвола» (проектирование и строймонтаж) в пос. Рощино, ул. Песочная, д.1.
* Реконструкция 4 этажного каркасного из ж/б конструкций производственного корпуса по адресу: Санкт-Петербург, ул. Трефолева, д.4
* Строительство 40 квартирного жилого комплекса с мансардой (проектирование и строймонтаж) по адресу: Ленинградская обл., пос. Рощино, ул. Садовая, д.13/2.
* Строительство 346 квартирного 5-10-13 этажного многоквартирного жилого комплекса со встроено-пристроенными помещениями общественно-торгового назначения (проектирование и строймонтаж) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.59
* Строительство многоквартирного жилого дома на 89 квартир со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рощинское городское поселение», г.п. Рощино, ул. Садовая, д.22.
* Строительство жилого комплекса, состоящего из трех отдельно стоящих домов: двух пятиэтажных 20-ти квартирных и одного 85-ти квартирного четырехэтажного дома с мансардой по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рощинское городское поселение», г.п. Рощино, ул. Шалавина

**1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензий:**

* Лицензия № ГС-2-781-02-26-0-7826075676-008427-2, разрешающая проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, выдана на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 07 февраля 2005 года №5/5 сроком действия до 07 февраля 2010 года.
* Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7826075676-006181-1, разрешающая строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, выдана на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 23 августа 2004 года № 30/5 сроком действия по 23 августа 2009 года.
* Свидетельство № 0441-2009-7826075676-01 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за номером 000286 от02 декабря 2009г.

**1.8. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате на 31.12.2009г. :** 8 238,0 тыс.рублей; 3 423,0 тыс.рублей.

**2. Информация о проекте строительства**

**2.1. Цель проекта строительства:**

Создание «Жилого комплекса «Виктория» для удовлетворения сложившейся тенденции на рынке недвижимости к покупке недорогих домов с небольшим участком земли в безопасных районах ближайших пригородов с хорошим транспортным сообщением с Санкт-Петербургом. Жилой комплекс проектируется в центре поселка городского типа Рощино с развитой инфраструктурой, на границе с Курортным районом СПб.

**2.2.** **Этапы строительства:**

Строительство осуществляется в 3 этапа:

* Первая очередь строительства - 110 квартир (44 одноэтажных мезонета на 4 квартиры, 11 двухэтажных мезонетов на 2 квартиры).
* Вторая очередь строительства - 194 квартиры (44 одноэтажных мезонета на 4 квартиры, 2 одноэтажных мезонета на 3 квартиры, 1 одноэтажный мезонет на 2 квартиры, 3 двухэтажных мезонета на 2 квартиры, 4 двухэтажных мезонета на 1 квартиру).
* Третья очередь строительства - 29 индивидуальных жилых домов.

**2.3. Информация о сроках реализации проекта:**

2.3.1. Первая очередь строительства:

* Начало строительства - II квартал 2010г.
* Окончание строительства - IV квартал 2010г.

2.3.2. Вторая очередь строительства:

* Начало строительства - I квартал 2011г.
* Окончание строительства - IV квартал 2011г.

2.3.3. Третья очередь строительства:

* Начало строительства - I квартал 2012г.
* Окончание строительства - IV квартал 2013г.

**2.4. Информация о разрешении на строительство:**

2.4.1. Первая очередь строительства.

Разрешение на строительство № RU 47505106-0010-2010 выдано комитетом по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области 05 апреля 2010г.

**2.5. Информация о правах застройщика на земельный участок:**

Постановление Администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области № 8137 от 13.11.2009 о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рощинское городское поселение» п.г.т. Рощино, ул. Вокзальная-ул.Железнодорожная-пер.Новый в целях жилищного строительства квартала комплексной застройки.

* Итоговый протокол о результатах аукциона от 21 декабря 2009г.
* Договор аренды № 6000/1к-10 от 20.01.2010г. земельного участка с кадастровым №47:01:07-01-003:1048 под строительство квартала комплексной жилой застройки сроком   
  аренды 10 лет. (площадь зем. участка - 172986 кв.м.)

Право аренды зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17 февраля 2010г.

Номер регистрации: 47-78-15/012/2010-186

**2.6. Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:** государственная собственность.

**2.7. Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией:** Земельный участок расположен на территории, свободной от застройки в центральной части п.г.т. Рощино. Площадь и местоположение границ земельного участка соответствуют материалам межевания. Участок расположен вне водоохранных зон водных объектов.

**2.8. Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией:** 17,2 (семнадцать целых две десятых) га - в границах землеотвода.

**2.9. Информация об элементах благоустройства:** Площадь благоустройства составит:

Площадь застройки - 28 872 м²

Площадь озеленения - 110 560 м²

Площадь асфальтобетонного покрытия - 18 185 м²

Площадь покрытия плиткой -6 061 м²

Площадь с песчано-гравийным покрытием -6 322 м²

Проектом предлагается благоустройство отведенной и прилегающей территории. В проекте заложено:

-асфальтобетонное покрытие проездов

-мощение тротуаров

-освещение на въезде в поселок

-подъезд к каждому дому

-ограждение по периметру

-озеленение территории.

На участках сохраняется хвойный лес.

**2.10. Месторасположение и описание строящегося комплекса:**

Строящийся жилой комплекс расположен на участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рощинское городское поселение», г.п. Рощино, ул. Вокзальная -ул. Железнодорожная- пер. Новый.

Участок под строительство находится в свободной от жилой застройки зоне, посреди лесного массива. С запада и востока к участку примыкают участки индивидуальной застройки, с юга - ул. Железнодорожная. С юга и востока планируется развитие сети городских дорог, что предполагает органичное включение проектируемого комплекса с его сетью жилых кварталов и проездов в систему городской дорожной сети, удобное сообщение и подъезды к мезонетам.

**2.11.Описание строящихся многоквартирных жилых домов:**

Тип дома: мезонет (сблокированная секция из нескольких квартир с общими стенами и фундаментом, с индивидуальным входом в каждую квартиру, каждая квартира имеет собственный прилегающий участок земли с выходом на него из квартиры).

Этажность: 1-2 этажа

Ограждающие конструкции здания :

- наружные стены каркасные, с заполнением базальтовыми минераловатными плитами

- зашивка с двух сторон плитой OSB.

- наружная отделка - лицевой кирпич.

- междуэтажные перекрытия деревянные (клееные балки, утеплитель, фанера)

-кровля скатная, по деревянным стропилам с наружным водостоком, покрытие - металлочерепица.

- оконные блоки - металлопластик с двойным и тройным остеклением.

-входные двери деревянные.

-фундамент - монолитная железобетонная плита.

-облицовка цоколя - колотый гранит серого цвета.

**2.12. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:**

**По первой очереди строительства: 22 жилых здания:**

* 2-комнатных квартир - 44 шт.
* 3-комнатных квартир - 44 шт.
* 4-комнатных с гаражом - 22 шт.

Всего квартир:110

**По второй очереди строительства:**

* 2-комнатных квартир - 92 шт.
* 3-комнатных квартир - 92 шт.
* 4-комнатных с гаражом - 10 шт.

Всего квартир: 194

Всего квартир в первой и второй очереди :304

Общая площадь квартир первой и второй очереди : 23621,6 кв.м.

**По третьей очереди строительства:**

* Жилые дома по индивидуальным проектам - 29 шт.

Ориентировочная площадь домов в третьей очереди - 5800 м2

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

Водоснабжение - централизованное, из городских сетей

Газоснабжение - централизованное, из городских сетей

Отопление - от индивидуальных поквартирных газовых котлов

Канализация - в городскую общесплавную сеть

**2.14. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома**:

2.14.1. Первая очередь строительства: I полугодие 2011года

2.14.2. Вторая очередь строительства: II полугодие 2011года

**2.15. Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:**

Администрации МО «Выборгский район» ЛО

Председатель КУМИГ МО «Выборгский район» ЛО

Начальник отдела природопользования и охраны окружающей среды администрации

МО «Выборгский район» ЛО

Начальник отдела государственного пожнадзора Выборгского района ЛО

Директор Выборгские электрические сети ОАО «Ленэнерго»

Директор МП «Водоканал»

Директор МП «Тепловые сети»

**2.16. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков:**

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

* рыночный;
* капитальный;
* затратный;
* технический;
* политический;
* риски финансовых рынков и т.д.

По оценкам экспертов, в условиях кризиса финансовых рынков недвижимость Ленинградской области до сих пор расценивается как один из самых устойчивых и консервативных вариантов вложения инвестиционного капитала. Интерес к ликвидной загородной недвижимости в экологически чистых районах с развитой инфраструктурой останется высоким.

Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты.

**2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:**

Генеральный подрядчик ООО «Взлет-Строй»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Взлет-Строй» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мастерская, 9, тел. (812)714-81-69

**Генеральный директор**

**ООО «Взлет-Строй»**

**Тараник Е.М.**

**«05» апреля 2010 года.**