**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

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

**Проектная декларация**

по строительству жилого комплекса со встроенными помещениями 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. 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

**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.

**1.8. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате на 31.12.2008г. :** 4 815,0 тыс.рублей; 3 390,0 тыс.рублей.

**2. Информация о проекте строительства**

**2.1. Цель проекта строительства:**

Создание жилого комплекса со встроенными помещениями состоящего из трех отдельно стоящих домов: двух пятиэтажных 20-ти квартирных и одного 85-ти квартирного четырехэтажного дома с мансардой.

**2.2.** **Этапы строительства:**

Строительство осуществляется в 2 этапа

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

Начало строительства: II квартал 2009 года

Окончание строительства:  I квартал  2010 года

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

Разрешение на строительство № RU 47505106-0013-2009 выдано комитетом по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области 07 апреля 2009г.

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

* Постановление Администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области № 716 от 18.02.2009г. об установлении разрешенного использования земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рощинское городское поселение» п.г.т. Рощино, ул Шалавина под строительство многоквартирного дома.
* Договор аренды № 6000/33к-08 от 27.10.2008г. земельного участка с кадастровым №47:01:07-01-003:0956 под строительство многоэтажного жилого дома сроком   
  действия 5 лет. (площадь зем. участка - 12 000 кв.м.)

Право аренды зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 05 марта 2009г.

Номер регистрации: 47-78-15/010/2009-221

**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 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:** 1,2 (одна целая две десятых) га - в границах землеотвода.

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

Площадь застройки - 1613 м²

Площадь озеленения - 6924 м²

Площадь асфальтобетонного покрытия - 2213 м²

Площадь покрытия плиткой -650 м²

Площадь с песчано-гравийным покрытием -600 м²

Проектом предлагается благоустройство отведенной и прилегающей территории. В проекте заложено: посев газонных трав на площадках отдыха, асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров. Благоустройство вокруг жилого дома выполнено с посадкой цветников двух типов, стриженых газонов, посадки кустарников в два ряда. Предусмотрены парковочные места общей численностью -35 м/м. На территории предусмотрены для жителей проектируемых домов площадки спортивные и площадки для отдыха взрослых, детский игровой комплекс. Для вывоза мусора предназначена отдельная площадка с мусорным контейнером, на достаточном расстоянии от дома, что позволяет вывозить мусор не заезжая на территорию жилой зоны.

**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. Шалавина. С С-З и Ю-В участок ограничен жилой застройкой, с юга - ул. Садовой, с севера - ул. Социалистической, на которой расположены здания и сооружения общественного назначения. Комплекс состоит из трех отдельно стоящих домов со встроенными помещениями: двух пятиэтажных 20-ти квартирных и одного 85-ти квартирного четырехэтажного дома с мансардой. Конфигурация жилых зданий позволяет максимально сохранить зеленую зону в районе строящегося комплекса и использовать перепад высот на ул. Шалавина для создания интересной архитектурной композиции.

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

Тип дома: кирпичный

Этажность: два пятиэтажных и один четырехэтажный объем с мансардой.

Количество подъездов: переменное

Машино-мест - 35

Площадь встроенных помещений - 528,2 кв.м. в двух 20-кварирных домах и 725,0 кв.м. в 85-квартирном доме.

Ограждающие конструкции здания - кирпичные.

Наружный контур закрывается негорючими минераловатными плитами «Фасад БАТТС» толщиной 50 мм, с декоративной штукатуркой по сетке.

Внутренние несущие стены выполняются из кирпича - 380мм.

Перегородки  из гипсокартона и газобетона-200мм.

Фундаменты - монолитные ленточные.

Плиты перекрытий - сборные железобетонные .

Лестничные марши - сборные железобетонные по металлическим косоурам.

Лестничные клетки оборудуются открывающемися окнами площадью не менее 1,2 м2 в наружных стенах на каждом этаже. Ширина марша выполняется не менее 1,35 м.

**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:**

* 1-комнатных квартир - 20 шт.
* 2-комнатных квартир - 20 шт.

Всего квартир:40

Встроенные помещения -528,2 кв.м.

По второй очереди строительства:

* 1-комнатных квартир - 65 шт.
* 2-комнатных квартир - 15 шт.
* 3-комнатных квартир - 5 шт.

Всего квартир:85

Встроенные помещения - 725,0 кв.м.

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

1-комнатных квартир - 85 (общей приведенной площадью до 59,5 кв.м.)

2-комнатных квартир - 35 (общей приведенной площадью до 74,7 кв.м.)

3-комнатных квартир - 15 (общей приведенной площадью до 89,3кв.м.).

Общая площадь квартир 4 889,3 кв.м.

Встроенные помещения -1 253,2 кв.м.

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

Встроенные помещения

**2.15. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

Лестницы, лестничные площадки, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения. Чердачные помещения в 20-квартирных домах.

**2.16. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома**: I полугодие 2010года

**2.17. 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»

**2.18. 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.

**2.19. 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.**

**«09» апреля 2009 года.**