

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ СО

ВСТРОЕННЫМ МАГАЗИНОМ ПО АДРЕСУ:

Ленинградская область, Выборгский район,

МО «Рощинское городское поселение»,

пос. Рощино, ул. Социалистическая

г. Санкт-Петербург

01 марта 2016 г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Интер-Строй» (ООО «ИСК «Интер-Строй»)
2.	Адрес местонахождения: Юридический адрес:	Российская Федерация, 196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д.105, офис 2 этаж Российская Федерация, 197227, Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, 21А, часть пом. 47-Н, комн. 22
3.	Режим работы	Понедельник – пятница – с 9.00 до 18.00 Суббота, воскресенье – выходные дни
4.	Сведения о государственной регистрации застройщика	Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по г. Санкт- Петербургу, Свидетельство о государственной регистрации от 22.10.2007 на бланке серии 78 № 006036262, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1078747646117; Свидетельство о постановке на налоговый учет от 22.10.2007 на бланке серии 78 №006036263, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7814388346
5.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	Гр-н РФ Николаенко Евгений Александрович - 100% голосов

6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет	Строительная деятельность ранее не велась
7.	Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика	Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 944, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «СтройИндустрия» от 08.04.2013. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
8.	Финансовый результат текущего года	Финансовый результат за 2015 год – убыток 2 095 386 рублей
9.	Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность на день опубликования проектной декларации – 32 646 861 рублей Дебиторская задолженность на день опубликования проектной декларации – 10 344 897 рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

10.	Цели проекта строительства	Строительство трех многоквартирных домов со встроенным магазином на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Роцинское городское поселение», пос. Роцино, ул. Социалистическая
11.	Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства	Сроки строительства: -начало строительства – IV квартал 2012 г. -окончание строительства – II квартал 2016 г. -предполагаемый срок окончания строительства – 15 июня 2016 года.
12.	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0389-13, утвержденное ООО «Ленинградская кинофабрика» 19.11.2013 г.
13.	Разрешение на строительство	№ RU47505106-0028-2014 выдано Комитетом по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 15.05.2014г. Срок действия разрешения на строительство – до 15 июня 2016 года.
14.	Права застройщика на	Земельный участок площадью 5500 кв.м. с кадастровым номером – 47:01:07-01-005:0182 предоставлен ООО «ИСК

	земельный участок	«Интер-Строй» в аренду на основании Итогового протокола о результатах аукциона в форме открытых торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка № 168-А от 22.10.2008 г. Администрацией муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области под строительство трех многоквартирных домов. Договор аренды № 6000/38к-08 от 12.11.2008 г., зарегистрирован 10.02.2009 г., номер регистрации 47-78-15/001/2009-071, Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Земельный участок находится в государственной собственности.
15.	Информация о земельном участке	Площадь земельного участка – 5500 кв.м. Кадастровый номер: 47:01:07-01-005:0182 Местоположение земельного участка: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рощинское городское поселение», пос. Рощино, ул. Социалистическая
16.	Наименование объекта долевого строительства	«Строительство трех многоквартирных домов со встроенным магазином»
17.	Элементы благоустройства	Площадь благоустройства составляет: Площадь участка в границах землеотвода – 5500,0 м ² Площадь участка в границах благоустройства – 13300,0 м ² Площадь застройки – 2473,9 м ² Площадь озеленения – 1949,0 м ² Площадь твердых покрытий – 3218,0 м ² в т.ч. площадь асфальтобетонного покрытия – 2975,0 кв.м. Площадь с песчано-гравийным покрытием – 122 м ² Проектом предлагается благоустройство отведенной и прилегающей территории: - асфальтобетонное покрытие; - мощение тротуаров; - освещение во дворе; - озеленение территории; - площадка для игр детей. Озеленение участка включает в себя устройство газонов, посадку деревьев и кустарников. Покрытие проездов, хозяйственной площадки, тротуаров и стоянок – асфальтобетонное, детской площадки – набивные. Для покрытия пожарных проездов применяется газон, усиленный георешеткой.
18.	Местоположение объекта недвижимости и его описание	Местоположение объекта: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рощинское городское поселение»,

пос. Рощино, ул. Социалистическая. Участок находится свободной от жилой застройки зоны. С запада ограничен существующей ул. Социалистическая; с северо-востока – территорией существующего многоэтажного, многоквартирного жилого дома; с востока и юга – территорией существующих огородов.

Строительство трех многоквартирных домов со встроенным магазином на земельном участке площадью 5500 кв.м.; количество зданий – 3 шт.; общая площадь зданий – 10278 кв.м.; общая площадь квартир – 7673,4 кв.м.; общее количество квартир – 169 кв.; общий строительный объем – 41030,7 м.куб.; этажность – 6 этажей, в том числе:

Жилое здание 1:

строительный объем – 11367,6 м.куб.,

общая площадь – 2837,4 кв.м.,

площадь квартир – 1800,8 кв.м.,

общая площадь встроенных помещений – 453,2 кв.м.,

количество квартир – 40 кв., этажность – 6 этажей, в том числе подземных – 1 эт., надземных – 5 эт. (жилых 4 эт.)

Жилое здание 2:

строительный объем – 21994,1 м.куб.,

общая площадь – 5544,1 кв.м.,

площадь квартир – 4366,6 кв.м.,

количество квартир – 89 кв., этажность – 6 этажей, в том числе подземных – 1 эт., надземных – 5 эт.

Жилое здание 3:

строительный объем – 7669,0 м.куб.,

общая площадь – 1896,5 кв.м.,

площадь квартир – 1506,0 кв.м.,

количество квартир – 40 кв., этажность – 6 этажей, в том числе подземных – 1 эт., надземных – 5 эт.

Описание дома

Тип дома: монолитно-кирпичный

Ограждающие конструкции здания:

-наружные стены кирпичные с

утеплением минераловатными плитами;

-внутренние стены газобетонные и пазогребневые гипсовые плиты;

-несущие конструкции зданий монолитные железобетонные.

Конструктивная схема – перекрестно-стенная;

-кровля плоская из наплавленных материалов;

-оконные блоки – металлопластик с двухкамерным стеклопакетом;

-дверные блоки в квартирах – деревянные;

-фундамент – монолитный железобетонный ленточный;

-облицовка цоколя – колотый гранит серого цвета;

-перегородки в квартирах – газобетонные и пазогребневые

		<p>гипсовые плиты;</p> <p>-балконы – монолитные железобетонные;</p> <p>-ограждение балконов – металлические решетки, балконы 1го этажа имеют остекление.</p> <p>Электроснабжение – предусматривается на основании технических условий от ОАО «Ленэнерго».</p> <p>Водоснабжение – от сети коммунального водопровода..</p> <p>Отопление – централизованное, из существующей газовой блокмодульной котельной.</p> <p>Канализация – в общесплавную сеть ОАО «Рошино СХТ».</p> <p>Система ГВС – закрытая однозонная с циркуляцией и нижней разводкой. Горчее водоснабжение встроенных помещений осуществляется от отдельного ИТП.</p> <p>Вентиляция – приточно-вытяжная.</p>
19.	<p>Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Три многоквартирных жилых дома со встроенным магазином, с помещениями инженерного обеспечения в подвалах, в том числе:</p> <p>Жилое здание 1 (отдельно стоящее 3х секционное) – на 1 этаже – встроенные помещения продовольственного магазина общей площадью 453,2 кв.м., количество квартир – 40 кв., в том числе однокомнатных квартир – 32 кв., двухкомнатных квартир – 8 кв.;</p> <p>Жилое здание 2 (5-секционное) – количество квартир – 89 кв., в том числе однокомнатных квартир – 49 кв., двухкомнатных квартир – 40 кв.;</p> <p>Жилое здание 3 (2-секционное, примыкающее к зданию 2) – количество квартир – 40 кв., в том числе однокомнатных квартир – 40 кв.</p> <p>Общее количество квартир – 169 кв.</p>
20.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта</p>	<p>Проектной документацией предусмотрен магазин продовольственных товаров на первом этаже многоквартирного жилого дома 1.</p>
21.	<p>Состав общего имущества в 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>	<p>Помещения инженерного обеспечения – помещения ИТП, водомерный узел, вентпомещение, кладовая уборочного инвентаря, тамбуры входа, поэтажные коридоры, лестничные клетки, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилых домах, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены три жилых дома с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
22.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта</p>	<p>II квартал 2016 года</p>

	недвижимости:	
23.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
24.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие.
25.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:	342 000 000,00 руб.
26.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ООО «Айбер Констракшн» Генеральный проектировщик – ЗАО «ГлавПроект»
27.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды земельного участка
28.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Для строительства (создания) многоквартирного дома Застройщик использует привлеченные и собственные денежные средства (инвестиционные договоры; договоры займа; кредитные договоры; договоры долевого участия, заключаемые с субподрядчиками и поставщиками строительных материалов и оборудования).

СВЕДЕНИЯ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

29.	Адрес сайта в Интернете	www.aiber.ru
30.	Адрес офиса продаж	Санкт-Петербург, Московский пр. д.105 офис 2 этаж
31.	Номера справочных телефонов	8 (812) 602-04-24
32.	Адрес электронной почты	sales@aiber.ru

*Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

**Генеральный директор
ООО «ИСК «Интер-Строй»**



Е.А. Николаенко