

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и
встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом по адресу:
г. Санкт Петербург, Серебристый бульвар, участок 81,
(севернее дома 19, корпус 1, литера А)

Информация о застройщике:

1. *Наименование застройщика:*

Общество с ограниченной ответственностью «Лидер»

Место нахождения застройщика:

197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д.6, литер А, офис 720.

Режим работы застройщика:

С 8-30 до 17-30 по будним дням; суббота, воскресенье – выходные дни.

2. *Государственная регистрация застройщика:*

Общество с ограниченной ответственностью «Лидер», ИНН 7801503087, КПП 781401001; Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 № 007527133, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 09 октября 2009 года за основным государственным регистрационным номером 1097847267759 (изменение места нахождения Общества зарегистрировано МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 13.03.2012 года (Свидетельство о внесении изменений в ЕГРЮЛ серия 78 № 008561004)).

3. *Учредители (участники) застройщика:*

Акционерное общество «ВиПС Девелопмент» (АО «ВиПС Девелопмент»), место нахождения: 197342, Санкт-Петербург, улица Кантемировская, дом 2, литер А, офис 101, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 18 октября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 5067847455946 согласно Свидетельству о регистрации юридического лица на бланке серии 78 № 006128553, ИНН 7842344372, КПП 781401001, владеющее долей в размере 100% уставного капитала ООО «Лидер».

4. *Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:*

- нет.

5. *Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:*

- нет.

6. *Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:*

- финансовый результат текущего года – 19 тыс. рублей по результатам 2015 года;
- дебиторская задолженность – 469 тыс. рублей по результатам 2015 года;
- кредиторская задолженность – 7 151 тыс. рублей по результатам 2015 года;

Информация о проекте строительства:

1. *Цель проекта строительства:*

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом по адресу: г. Санкт Петербург, Серебристый бульвар, участок 81, (севернее дома 19, корпус 1, литера А)

Результат проведения экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Невский эксперт». Получено положительное заключение негосударственной экспертизы №78-2-1-2-0006-16 от 02 марта 2016 года.

Результаты инженерных изысканий прошли экспертизу в ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ», получено положительное заключение негосударственной экспертизы №78-2-1-1-0022-16 от 02 марта 2016 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – март 2016 года.

Окончание строительства – июнь 2018 года.

2. Разрешение на строительство:

Выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-015-0501-2016 от 29 марта 2016 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0410703:40 принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 06 декабря 2010 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 13 сентября 2013 года, запись регистрации № 78-78-38/004/2010-468.

Площадь земельного участка:

2582 (две тысячи пятьсот восемьдесят два) кв.м.

Элементы благоустройства:

Проектом благоустройства предусматривается:

- устройство газонов, посадка кустарников;
- устройство проездов, тротуаров, дорожек;
- устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Строящийся многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом расположен по адресу: г. Санкт Петербург, Серебристый бульвар, участок 81, (севернее дома 19, корпус 1, литера А).

Территория участка ограничена:

- с северной и восточной сторон – территорией жилых домов с внутриквартальными проездами;
- с западной стороны - Серебристым бульваром;
- с южной стороны – земельным участком с размещенным на нем объектом торговли по адресу: г. Санкт-Петербург, Серебристый бульвар, дом 19, корпус 1, литера А.

Подъезд к жилому дому осуществляется с существующего проезда от Серебристого бульвара. Вход в жилую часть здания запроектирован с северо-западной и юго-западной сторон, вход во встроенные помещения – с южной, восточной и северной сторон. Вокруг здания обеспечивается подъезд пожарных автомобилей с соблюдением санитарного разрыва до здания.

Этажность здания– 19 этажей, количество этажей - 20.

Первый этаж проектируемого жилого дома разделен на две функциональные зоны. В первой зоне запроектированы инженерные помещения, входные группы жилой части здания, мусоросборные камеры. Во второй функциональной зоне расположена надземная часть встроенно-пристроенного гаража. На первом этаже гаража предусматривается размещение 36 машиномест, в т.ч. 7 машиномест для маломобильных групп населения. В подземном уровне гаража размещается 46 машиномест. Гараж оборудован парковочными системами фирмы «Klauss», рассчитанными на 2 парковочных места каждая. Доступ автомобилей в подземный уровень гаража осуществляется с восточной стороны участка с внутриквартального проезда при помощи двух грузовых лифтов. Доступ автомобилей в уровень 0.000 осуществляется с южной стороны с уровня земли через подъемные ворота.

Прием и выпуск автомобилей осуществляется и контролируется охраной гаража. Охрана осуществляется с помощью видеонаблюдения из помещения диспетчера, расположенного на первом этаже здания.

На втором этаже расположены встроенные помещения офисного назначения. Доступ на второй этаж с улицы осуществляется по закрытой лестнице, доступ маломобильных групп населения предусмотрен с помощью подъемной платформы для МГН. Внутридомовые лифты имеют остановку на данном этаже.

Вход в жилые помещения запроектирован через вестибюльную группу с северной и южной сторон здания.

Для функциональной связи подземного уровня гаража с надземным этажом предусмотрен лифт, имеющий режим «Перевозка пожарных подразделений». Для функциональной связи надземного уровня гаража с входной группой жилой части запроектирован тамбур-шлюз.

Эксплуатируемая кровля гаража используется в качестве благоустроенной дворовой части с устройством газонов, посадкой кустарников и разбивкой спортивной площадки. На кровлю жители жилого дома и сотрудники встроенных помещений могут попасть по двум лестничным клеткам.

С третьего этажа по девятнадцатый этаж дома расположены квартиры.

Здание имеет общую площадь квартир на этаже менее 500 м².

Дом оборудован двумя лифтами грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.

5. Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик самостоятельных частей:

Жилая часть:

Количество квартир – 102 общей площадью 5 487,24 кв.м. (без учета площади балконов и террас), в том числе:

- однокомнатных – 51 шт.;
- двухкомнатных – 34 шт.;
- четырехкомнатных – 17 шт.

Встроенные помещения:

Количество встроенных помещений – 3 общей площадью 279,35 кв.м.

Встроенно-пристроенный подземный гараж на 82 машино-места общей площадью 1 594,79 кв.м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:

- офисы, помещение управляющей компании, встроенные помещения без определенного функционального назначения;
- встроенно-пристроенный подземный гараж на 82 машино-места с относящимися к нему инженерно-техническими помещениями и помещениями обслуживания и эксплуатации.

7. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

вестибюли (входные холлы), лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные коридоры, тамбуры, помещение консьержа, помещение колясочной, электрощитовые, технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел, кабельная, насосные, венткамеры, помещения для хранения люминисцентных ламп; иные помещения и объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке; кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме.

8. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося жилого дома:*

- июнь 2018 года.

9. *Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:*

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

10. *Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:*

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.

11. *О планируемой стоимости строительства:*

Планируемая стоимость строительства – 351 405 300,00 (триста пятьдесят один миллион четыреста пять тысяч триста) рублей.

12. *Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:*

- Проектные организации – ООО «ИЦ «Стройэксперт», ОАО «КБ ВиПС»;
- Застройщик – ООО «Лидер»;
- Заказчик - АО «ВиПС Девелопмент»

13. *О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:*

- залог земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости;
- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

14. *Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:*

- договор займа от 30.03.16 № 1-16, заключенный между ООО «Лидер» и АО «ВиПС Девелопмент»

Генеральный директор

В.В. Семенов