

**УТВЕРЖДАЮ:**

Генеральный директор

Общества с ограниченной ответственностью

«Константа Девелопмент»:

/Былинин Н.Е./

«24» ноября 2014 год.



## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

О проекте строительства комплекса жилых домов; первый этап – Дом 1; Дом 2; расположенного по адресу: Ленинградская область, пос. Щеглово, земли ЗАО «Щеглово», кадастровый номер земельного участка; 47:07:09-57-004:257.

### **1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

<b>1.1. Сведения о фирменном наименовании, местонахождении и режиме работы Застройщика:</b>	
<u>Фирменное наименование Застройщика:</u>	<u>Полное:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Константа Девелопмент» (далее – «Застройщик»); <u>Сокращенное:</u> ООО «Константа Девелопмент»
<u>Местонахождения Застройщика:</u>	Юридический адрес: 188676, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, дом б/н.
<u>Режим работы Застройщика:</u>	понедельник – пятница с 9.00 – 18.00.
<b>1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:</b>	
Общество с ограниченной ответственностью «Константа Девелопмент» зарегистрировано:	Инспекцией Федеральной Налоговой службы по Всеволожскому району 13 октября 2014 года, за (ОГРН) 1144703003532. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Всеволожскому району Ленинградской области серия 47 № 003227324 от 13.10.2014 года.

**1.3.Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, обладающими пятью и более процентами в органе управления Застройщика:**

<u>Физическое лицо:</u>	Крюков Константин Евгеньевич - 60% от Уставного капитала;
<u>Физическое лицо:</u>	Марченко Марина Гавриловна – 13,3% от Уставного капитала;
<u>Физическое лицо:</u>	Волосатов Николай Витальевич – 13,4% от Уставного капитала;
<u>Физическое лицо:</u>	Былинин Николай Евгеньевич – 13,3% от Уставного капитала;

**1.4.Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в их эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Проектов строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных Объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик не было.

**1.5.Сведения о виде лицензируемой деятельности связанной с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;**

Деятельность не является лицензируемой и не требует специальных разрешений.

**1.6.Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

<u>Финансовый результат на 24 ноября 2014:</u>	0
<u>Кредиторская задолженность на 24 ноября 2014 года:</u>	0
<u>Дебиторская задолженность на 24 ноября 2014 года:</u>	0

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

### **2.1.Сведения о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

<u>Цель проекта:</u>	Строительство комплекса жилых домов, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, земли ЗАО «Щеглово».
<u>Этапы строительства:</u>	Первый этап
<u>Сроки строительства</u>	Начало строительства: 21 ноября 2014 года Окончание строительства: IV квартал 2015 года;
<u>Результаты экспертизы:</u>	в соответствии с п. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации экспертиза для I этапа строительства жилого дома не требуется

### **2.2.Сведения о разрешении на строительство**

Разрешение на строительство выдано Администрацией Муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № RU47504311 063 21 ноября 2014 года.

### **2.3.Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Собственником земельного участка является Застройщик.

<u>Основание возникновения права:</u>	договор купли – продажи земельного участка от 17.10.2014 года.
<u>Орган, осуществивший государственную регистрацию права Застройщика на земельный участок:</u>	Управление федеральной службы государственной регистрации. Кадастра и картографии по Ленинградской области.
<u>Правоустанавливающий документ за земельный участок:</u>	Свидетельство о государственной регистрации права 47 – АВ 117230 от 24 октября 2014 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 октября 2014 года сделана запись регистрации № 47-47-12
<u>Кадастровый номер земельного участка:</u>	47:07:0957004:257
<u>Площадь земельного участка:</u>	24 000 кв. метров.
<u>Благоустройство:</u>	Предусмотрено путем устройства автодорог, площадок, тротуаров, газонов, установки малых

	<p>архитектурных форм, посадки деревьев, кустарников, газонов и цветников. Благоустройство территории включает в себя несколько видов покрытий: асфальто –бетонное покрытие проезжей части, покрытие тротуаров из бетонной плитки, установку по всей территории малых архитектурных форм, устройство набивных покрытий;</p>
--	---

#### **2.4.Местоположение и описание объекта строительства:**

<u>Местонахождение Объекта:</u>	<p>188676, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, д.б/н, кадастровый номер земельного участка; 47:07:09-57-004:257.</p>
<u>Описание Объекта:</u>	<p>первый этап строительства комплекса жилых домов (Дом 1; Дом 2);          количество квартир – 84; этажность: - 3 этажа, техническое подполье, площадь застройки – 1975 кв.м;          общая площадь– 4450,4 кв.м.; общая площадь квартир– 3879,65 кв.м. Строительный объем - 19485 куб.м., в том числе подземной части - 3691 куб. м.;</p> <p>Участок строительства комплекса жилых домов расположен в границах земельного участка кадастровый номер 47:07:0957004:257 площадью 24000 кв.м. (согласно градостроительному плану земельного участка RU47504311-000062), на незастроенной территории, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, земли ЗАО «Щеглово», и ограничен: - с севера – проектируемым по проекту планировки внутриквартальным проездом; - с востока - проектируемым по проекту планировки территории внутриквартальным проездом; - с юга – проектируемой по проекту планировки территории внутриквартальной пешеходной зоной; - с запада – проектируемым по проекту планировки территории внутриквартальным проездом;</p> <p>В соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU47504311-000062 и Правилами Землепользования МО "Щегловское сельское поселение" Всеволожского</p>

муниципального района Ленинградской области, участок проектирования расположен в зоне Ж2 малоэтажных многоквартирных жилых домов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а так же объектов инженерной инфраструктуры, проектируемый земельный участок не имеет ограничений использования.

Участок проектирования не имеет ограждения. Проектируемые въезды (выезды) на участок осуществляются с внутриквартальных проездов с северной и восточной стороны. Объектов культурного наследия на территории участка не имеется.

Существующие инженерные сети на территории участка отсутствуют. Территория проектируемого участка имеет относительно спокойный рельеф, с уклоном на восток. В восточной части участка имеется более резкое понижение. Абсолютные отметки территории колеблются от 52,40 в западной части до 49,91 в восточной части земельного участка.

I этап проектируемого комплекса жилых домов состоит из двух трехэтажных зданий. Общая композиция зданий представляет собой разомкнутый эллипс с созданием внутреннего пространства для отдыха детей и взрослых. Высота зданий 10 метров от уровня планировочной отметки земли.

Вертикальная планировка территории выполнена в увязке с решениями проекта планировки территории и органично вписывается в существующий рельеф.

Наружная отделка зданий представляет собой защитно-декоративный слой штукатурки по утеплителю с последующей окраской атмосфероустойчивыми фасадными красками, в сочетании со сплошным остеклением лоджий. Для отделки цокольной части применяется искусственный камень.

Количество этажей - 3 этажа и техническое подполье.

	<p>Фундаменты - монолитные железобетонные плиты.</p> <p>Стены технического подполья - монолитные железобетонные</p> <p>Внутренние стены и междуэтажные перекрытия - из монолитного железобетона.</p> <p>Межкомнатные стены - пазогребневые гипсолитовые блоки.</p> <p>Наружные стены - газобетонные блоки с утеплением минераловатной базальтовой плитой.</p> <p>Кровля - плоская с внутренним водостоком.</p> <p>Внутриплощадочные инженерные сети - электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение.</p>
--	---

**2.5.Количество самостоятельных частей в составе строящегося Объекта передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, описания, технических характеристик, самостоятельных частей;**

<u>Дом 1:</u>	3 этажный жилой дом, общая площадь квартир: 1960, 4 кв.м.; количество квартир - 42, в том числе 1 – комнатные квартиры (студии): - 8 ; 1-комнатные квартиры: - 16; 2-х комнатные квартиры – 12; 3-х комнатные квартиры - 6;
<u>Дом 2:</u>	3 этажный жилой дом, общая площадь квартир: 1919,25 кв.м.; количество квартир - 42, в том числе 1 – комнатные квартиры (студии): - 10; 1-комнатные квартиры: - 15; 2-х комнатные квартиры - 14; 3-х комнатные квартиры: 3;

**2.6.Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**

Нежилые помещения в строящемся комплексе жилых домов (первый этап) – не предусмотрены.

**2.7. Информация о составе общего имущества в строящемся многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:**

Нежилые помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в доме оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, вспомогательные помещения, электрощитовые, венткамеры, машинные отделения лифта, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенный для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.**

<u>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.</u>	IV квартал 2015 года.
<u>Орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:</u>	Администрация МО «Щегловское сельское поселение», Всеволожский район, Ленинградской области.

**2.9. Финансовые и прочие риски и мер по добровольному страхованию таких рисков:**

Финансовые и прочие риски (кроме обычных рисков аварий в процессе строительства, повышения цен на работы и материалы, всегда присутствующих в любом строительном проекте) при осуществлении проекта строительства отсутствуют.

Меры по добровольному страхованию таких рисков: отсутствуют.

**2.10 Планируемая стоимость строительства Объекта:**

<u>Ориентировочная стоимость строительства Объекта составляет</u>	157 126 000 рублей
---	--------------------

### **2.11 Организации осуществляющие основные строительно – монтажные работы:**

Генеральный подрядчик:

1.1. Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Озон», 195027, г. Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, д.51, литер Е, действующее на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0701.02-2011-7810584100-С-071, выдано 21 марта 2013 года Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство - Некоммерческое партнерство «Управление строительными предприятиями Петербурга».

### **2.12 Обеспечение обязательств Застройщика по заключаемым им договорам участия в долевом строительстве.**

В соответствии с пунктом 1 и пунктом 8 статьи 13 федерального закона от 30 декабря 2014 года № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта строительства и строительный объект. С момента подписания сторонами акта приема – передачи объекта долевого строительства указанное право залога, возникшее на основании ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года не распространяется на объект долевого строительства.

### **2.13 Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта (кроме договоров о долевом участии)**

Иные договоры и сделки по привлечению денежных средств для строительства Объекта не совершались.