

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
поселок Мурино, улица Оборонная, участок 31/1
(новая редакция от 28 апреля 2015 года)
размещена на сайте застройщика www.жк-воронцов.рф

Раздел I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «СпецКапСтрой СПб».

Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 191002, Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.13, лит. А, пом.7-Н

Адрес отдела продаж и почтовый адрес: 190020, Санкт-Петербург, ул. Бумажная, д.4, лит.А, оф.414

Телефон: (812) 380-82-70, телефон/Факс: (812) 747-30-70

Режим работы застройщика

Пн-Чт с 10-00 до 18-00, Пт с 10-00 до 17-00.

2. Информация о государственной регистрации застройщика

Государственная регистрация ООО «СпецКапСтрой СПб» осуществлена 17 сентября 2012 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 15, Свидетельство серии 78 № 008612964, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц произведена запись за основным государственным регистрационным номером 1127847484588.

3. Информация об учредителях застройщика

Картошкин Сергей Николаевич – 100 % уставного капитала.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик

ООО «СпецКапСтрой СПб» не принимало участия в проектах строительства объектов недвижимости.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию

Деятельность не подлежит лицензированию.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат текущего года на день размещения проектной декларации составляет 1 т.р.

Кредиторская задолженность ООО «СпецКапСтрой СПб» на день размещения проектной декларации составляет 180 124 т.р.

Дебиторская задолженность ООО «СпецКапСтрой СПб» на день размещения проектной декларации составляет 99 292 т.р.

Раздел II. Информация о проекте строительства

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах проведения государственной экспертизы проектной документации

Целью проекта является строительство жилого комплекса, состоящего из двух двенадцатиэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и трансформаторной подстанции:

Жилой дом № 1, общая площадь здания – 35 772, 16 кв.м., строительный объем 109 649, 50 куб.м., в том числе подземной части - 10 451, 86 куб.м., количество квартир – 634 шт., общая площадь квартир (без балконов) – 23 428, 8 кв.м., этажность – 12 этажей.

Жилой дом № 2, общая площадь здания – 7 830 кв.м., строительный объем – 27 757, 07 куб.м., в том числе подземной части – 1 949, 58 куб.м., количество квартир – 120, общая площадь квартир (без балконов) – 4 620 кв.м., общая площадь встроенных помещений – 520,0 кв.м., этажность – 12 этажей.

Блочная комплектная трансформаторная подстанция состоит из двух комплектных блоков. Реализация проекта будет осуществляться в следующие сроки:

- начало строительства I квартал 2014 года
- окончание строительства III квартал 2016 года

Для строительства домов принят рабочий проект: «Многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями», имеющий положительное заключение Негосударственной экспертизы ООО «Ленинградская кинофабрика», № 4-1-1-0416-13 от 06 декабря 2013 года.

2. Информация о разрешении на строительство

Градостроительный план земельного участка № RU47504307-16, утвержденный Постановлением администрации МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области № 150 от 31 мая 2013 года.

Разрешение на строительство № RU47504307-77 выдано 20 декабря 2013 года Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской обл.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства

Земельный участок, на котором ведётся строительство, находится в собственности ООО «СпецКапСтрой СПб», на основании Договора купли-продажи земельного участка от 11 апреля 2013 года №5, Дополнительного соглашения к Договору купли-продажи земельного участка №5 от 11 апреля 2013 года от 01 августа 2013 года №1, акта приема-передачи земельного участка к Договору купли-продажи земельного участка №5 от 11 апреля 2013 года от 13 июля 2013 года, свидетельство о государственной регистрации права 47-АВ 282153 от 24 февраля 2014 года. Кадастровый № 47:07:0712012:61.

Разрешенное использование земельного участка – территория многоквартирной жилой застройки.

Площадь земельного участка – 19 596 кв.м., в том числе:

Площадь застройки – 4 165,6 кв.м.;

Площадь твердых покрытий – 8 587 кв.м.;

Площадь озеленения – 6 532,7 кв.м.;

Площадь неблагоустроенной территории – 310,7 кв.м.

Земельный участок расположен в восточной части поселка в МО «Муринское сельское поселение».

Земельный участок ограничен:

- с юга – существующей дорогой;
- с запада – рекой Охта;
- с востока – улицей Оборонная;
- с севера – временными гаражами боксового типа.

Планируемые элементы благоустройства:

- площадки для временного хранения автомобилей на 170 мест, в том числе 13 машиномест для автотранспорта МГН;
- детская площадка;
- площадка для отдыха взрослого населения;
- площадка мусоросборника;
- местные проезды, тротуары и газоны.

4. Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание

Строящийся жилой комплекс будет находиться по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Мурино, ул. Оборонная, уч. 31/1, и будет состоять из двух двенадцатиэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и трансформаторной подстанции.

5. Количество в составе жилого комплекса самостоятельных частей и описание их технических характеристик

Жилой дом № 1 – шестисекционный, имеет П-образную форму.

Секции 1-3 состоят из 12 надземных этажей, в том числе цокольный этаж.

Секции 4-6 состоят из 11 надземных этажей и одного подвального этажа.

Количество квартир – 634 шт., в том числе:

- 438 однокомнатных квартир;
- 88 двухкомнатных квартир;
- 108 квартир-студий.

Высота жилых этажей – 2,80 м.

Жилой дом № 2 – односекционный, имеет прямоугольную форму.

Здание состоит из 11 надземных этажей и одного подвального этажа.

Количество квартир – 120 шт., в том числе:

- 40 однокомнатных квартир;
- 30 двухкомнатных квартир;
- 50 квартир-студий.

Встроенные помещения расположены на первом этаже и состоят из двух офисов.

Этажи со 2 по 11 – жилые.

Высота первого этажа – 3,74 м.

Высота жилых этажей – 2,8 м.

Несущие стены из монолитного железобетона, материал стен – бетон.

Материал наружных стен – газобетон.

Материал перегородок – кирпич.

Материал перекрытий междуэтажных – железобетонные;

Окна – стеклопакеты.

6. О функциональном назначении нежилых помещений

В жилом доме № 2 на первом этаже расположены встроенные офисные помещения:

- офис 1 – 271 кв.м.;
- офис 2 – 249 кв.м.

7. Состав общего имущества в жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

- Технические этажи с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание жилых домов
- Электрощитовые
- Вспомогательные помещения
- Лифтовые холлы и шахты
- Межквартирные коридоры
- Лестничные марши и площадки
- Входные двери подъездов
- Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, телевидения и радио, антенны, общедомовые счётчики.

8. Предполагаемый срок завершения строительства и срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса и перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома

Срок завершения строительства **III квартал 2016 года**

Срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию **IV квартал 2016 года**

Перечень

Администрация муниципального образования «Муринское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области
Застройщик

Генеральный подрядчик

Генеральный проектировщик

Эксплуатирующая организация

В состав комиссии могут быть дополнительно включены представители органа, выдавшего разрешение на выполнение отдельных видов работ, территориальных инженерных служб и отдельные специалисты.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

- Риск случайной гибели или повреждения при производстве строительного-монтажных работ оборудования, монтируемых машин и запасных частей к ним, строительных материалов и другого имущества, находящегося на строительной площадке.

- Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.

- Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ.

По состоянию на 28 апреля 2015 года договоров по добровольному страхованию рисков не заключено.

9.1. Планируемая стоимость строительства жилого комплекса

Планируемая стоимость строительства составляет 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «КомфортСтрой».
Генеральный проектировщик: ООО «Испытательный центр «Стройэксперт»

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог земельного участка, на котором осуществляется строительство жилого комплекса. Наряду с залогом земельного участка обязательства застройщика обеспечиваются страхованием гражданской ответственности застройщика. Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми или утвержденными страховщиками и размещены для ознакомления на сайте www.жк-воронцов.рф. Страхование гражданской ответственности осуществляется следующими страховыми организациями:

- Закрытое акционерное общество Страховая компания «Авангард Полис», ОГРН 1077764779510, ИНН 7705824257, лицензия С № 3920 77;
- Общество с ограниченной ответственностью Страховая компания «АРТЕКС», ОГРН 1023500876882, ИНН 3525022810, лицензия С № 2174 35;
- Общество с ограниченной ответственностью «Страховое общество «Купеческое», ОГРН 1025500734357, ИНН 5503029968, лицензия С № 2792 55;
- Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «ЭСТЕР», ОГРН 1027401065449, ИНН 7404005342, лицензия С № 1280 74;
- Открытое акционерное общество Страховая компания «МРСК», ОГРН 1021801140976, ИНН 1831036400, лицензия С № 0776 77;
- Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская», ОГРН 1047833028704, ИНН 7835003413, лицензия СИ № 1574;
- Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Высота», ОГРН 1021603634843, ИНН 1657009682, лицензия СИ № 3515.

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением договоров о долевом участии.

На день опубликования проектной декларации такие договоры и сделки застройщиком не заключены.

Генеральный директор
ООО «СпецКапСтрой СПб»

Картошкин С.Н.