

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**О проекте строительства жилого микрорайона  
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово**

**Санкт-Петербург**

**03 сентября 2012 года**

**1. Информация о Застройщике**

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Близкое»
1.2. Место нахождения:	197342, Санкт-Петербург, ул. Сердобольская д.44
1.3. Режим работы:	Понедельник – Пятница с 10:00 до 19:00
1.4. Государственная регистрация застройщика:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847309644. Свидетельство серии 78 № 008593635
1.5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:	Общество с ограниченной ответственностью «Привилегия» - 100%
1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.
1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:	Видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с федеральным законом, Застройщик не осуществляет.
1.8. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность по состоянию на 03 сентября 2012 года – 4 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 03 сентября 2012 года – 785 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства жилого микрорайона по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово (далее – «Объект»)**

2.1. Цели проекта строительства:	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Этапы: – проектирование Объекта; – строительство Объекта. Сроки реализации проекта строительства: <ul style="list-style-type: none"><li>• Первая очередь – 4 кв. 2015 года;</li></ul>
2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Согласно требований градостроительного кодекса, заключения УГЭ по данному проекту не требуется (ст. 49 п. 2).
2.4. Разрешение на строительство:	№ RU47504302-169 и № RU47504302-170 от 03.09.2012 года, выданы Администрацией МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.
2.5. Права застройщика на земельный участок:	Строительство осуществляется на двух земельных участках, принадлежащих застройщику на праве собственности: – земельном участке общей площадью 13500 кв. м. с кадастровым номером 47:07:0713002:272, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово, Свидетельство о государственной регистрации

	<p>права серия 47АВ № 005041;</p> <p>- земельном участке общей площадью 154800 кв. м. с кадастровым номером 47:07:0713002:800, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово, Свидетельство о государственной регистрации права серия 47АВ № 005042.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов.</p> <p>Вид разрешенного использования: для малоэтажного жилищного строительства.</p>
2.6. Элементы благоустройства:	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- устройство автомобильных проездов, тротуаров, беговых и пешеходных дорожек, газонов;</li><li>- устройство и оборудование малыми архитектурными формами площадок для игр детей;</li><li>- освещение территории.</li></ul>
2.7. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание:	<p>Объект расположен во Всеволожском районе Ленинградской области в 7 км от КАД, в районе деревни Мистолово МО «Бугровское сельское поселение». Рельеф холмистый.</p> <p>Конструктивная схема зданий:</p> <p>Фундаменты, перекрытия – монолитные железобетонные</p> <p>Наружные стены – кирпичные/газобетонные блоки</p> <p>Внутренние перегородки – газобетонные блоки</p> <p>Трехэтажные многоквартирные дома.</p> <p>Жилые дома блокированной застройки (таунхаусы), средней площадью каждого блока 90 кв.м.</p> <p>Предусмотрена общая парковочная зона для многоквартирных домов на 69 машиномест, для таунхаусов - по 2 парковочных места для каждого блока.</p> <p>Индивидуальные жилые дома (коттеджи).</p> <p>Коттеджи предлагаются в следующих вариантах метража домовладения и площади участка.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Комфорт 1: площадь дома ~ 120 м<sup>2</sup>, площадь участка ~ 4 сотки</li><li>- Комфорт 2: площадь дома ~ 150 м<sup>2</sup>, площадь участка ~ 6 соток</li></ul>
2.8. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:	<p>1-я очередь:</p> <p>Индивидуальные жилые дома (коттеджи) – 19 домов.</p> <p>Жилые дома блокированной застройки (таунхаусы) – 3 дома, из них с количеством блоков 5 - 1 дом; с количеством блоков 8 - 1 дом; с количеством блоков 9 - 1 дом. Площадь каждого блока ~ 90 кв.м.</p> <p>Трехэтажные многоквартирные дома – 5 шт. Общее количество квартир – 93. 3 дома с количеством квартир 20, 1 дом с количеством квартир 9, 1 дом с количеством квартир 24.</p>
- квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	
2.9. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Детский клуб для жителей поселка, детские игровые площадки.
2.10. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и	<p>Земельный участок, на котором будет расположен жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</p> <p>Помещения многоквартирных и блокированных домов, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в каждом из жилых домов Объекта, в том числе, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки,</p>

<p>передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в каждом из жилых домов Объекта оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилых домов, составляющих Объект, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся на объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p> <p>Также:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытая автостоянка;</li> <li>- элементы благоустройства и озеленения территории;</li> <li>- дороги внутри поселка</li> </ul>
<p>2.11. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-я очередь – 4 квартал 2015 года;</li> </ul>
<p>2.12. Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p><b>Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.</b></p>
<p>2.13. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>1. Политические и законодательные риски</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ухудшение политической обстановки</li> <li>- принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса</li> <li>- увеличение сроков строительства и ввода в эксплуатацию внеплощадочных инженерных сетей</li> </ul> <p>2. Экономические риски</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- инфляция</li> <li>- рост процентных ставок по заемным средствам</li> <li>- рост себестоимости материалов</li> </ul> <p>Меры по добровольному страхованию не предусмотрены.</p>
<p>2.14. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>Планируемая стоимость строительства Объекта:</b> 1-я очередь – 439 191 тыс.руб.;</p>
<p>2.15. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p><b>ООО «ПетроСтиль»</b></p>
<p>2.16. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p><b>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</b></p>
<p>2.17. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p><b>Не заключались.</b></p>

Генеральный Директор ООО «Близкое»  
Берг М.Л.

