

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

### *Информация о Застройщике*

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Близкое»
Место нахождения:	197342, Санкт-Петербург, ул. Сердобольская д.44
Режим работы:	Понедельник – Пятница с 10:00 до 19:00
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
Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:	Общество с ограниченной ответственностью «Привилегия» - 100%
Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	<b>В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.</b>
Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:	Видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с федеральным законом, Застройщик не осуществляет.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность по состоянию на 15 августа 2012 года – 4 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 15 августа 2012 года – 785 тыс. руб.

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

Цели проекта строительства:	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли.
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><li>• Вторая очередь – 2 кв. 2018 года.</li></ul>
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Согласно требований градостроительного кодекса, заключения УГЭ по данному проекту не требуется (ст. 49 п. 2).
Разрешение на строительство:	№ RU47504302-169 и № RU47504302-170 от 03/09/2012 года
Правах застройщика на земельный участок:	Строительство осуществляется на двух земельных участках, принадлежащих застройщику на правах собственности: - земельном участке общей площадью 13500 кв. м. с кадастровым номером 47:07:0713002:272, Свидетельство о государственной регистрации права серия 47АВ № 005041; - земельном участке общей площадью 154800 кв. м. с кадастровым номером 47:07:0713002:800, Свидетельство о государственной регистрации права серия 47АВ № 005042. Категория земель: земли населенных пунктов.

	<b>Вид разрешенного использования:</b> для малоэтажного жилищного строительства.
Элементы благоустройства:	<b>Предусмотрено комплексное благоустройство:</b> - устройство автомобильных проездов, тротуаров, беговых и пешеходных дорожек, газонов - устройство и оборудование малыми архитектурными формами площадок для игр детей - освещение территории
Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание:	<b>Объект расположен во Всеволожском районе Ленинградской области в 7 км от КАД, в районе деревни Мистолово МО «Бугровское сельское поселение». Рельеф холмистый.</b> <b>Конструктивная схема зданий:</b> <b>Фундаменты, перекрытия – монолитные железобетонные</b> <b>Наружные стены – кирпичные/газобетонные блоки</b> <b>Внутренние перегородки – газобетонные блоки</b>  <b>Трехэтажные многоквартирные дома – 5 домов.</b> <b>Жилые дома блокированной застройки (таун-хаусы), средней площадью 90 м<sup>2</sup>.</b> <b>Предусмотрена общая парковочная зона для многоквартирных домов, для таун-хаусов - по 2 парковочных места для каждого блока.</b> <b>Отдельностоящие коттеджи. Коттеджи предлагаются в пяти вариантах метража домовладения и площади участка.</b> - Комфорт 1: площадь дома ~ 120 м <sup>2</sup> , площадь участка ~ 4 сотки - Комфорт 2: площадь дома ~ 150 м <sup>2</sup> , площадь участка ~ 6 соток - Комфорт 3: площадь дома ~ 180 м <sup>2</sup> , площадь участка ~ 7,5 соток - Бизнес 1: площадь дома ~ 220 м <sup>2</sup> , площадь участка ~ 9 соток - Бизнес 2: площадь дома ~ 250 м <sup>2</sup> , площадь участка ~ 12 соток.
Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<b>Индивидуальные коттеджи – 136 шт.</b> <b>Жилые дома блокированной застройки (таун-хаусы) – 16 домов, общее количество блок-квартир 108 шт.</b> <b>Трехэтажные многоквартирные дома – 5 шт., количество квартир – 93.</b>
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<b>Детский клуб для жителей поселка, детские игровые площадки.</b>
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 передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	<b>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).</b> <b>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, 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</b>

	<p>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>
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-я очередь – 4 квартал 2015 года;</li> <li>• 2-я очередь – 2 квартал 2018 год.</li> </ul>
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	<p>Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, Управление архитектуры и градостроительства Администрация «Бугровское сельское поселение»</p>
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Политические и законодательные риски <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> </li> <li>2. Экономические риски <ul style="list-style-type: none"> <li>- инфляция</li> <li>- рост процентных ставок по заемным средствам</li> <li>- рост себестоимости материалов</li> </ul> </li> </ol> <p>Меры по добровольному страхованию не предусмотрены.</p>
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Планируемая стоимость строительства Объекта:</p> <p>1-я очередь – 1 093 991 тыс.руб.;</p> <p>2-я очередь – 1 048 045 тыс.руб.;</p>
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>ООО «ПетроСтиль»</p>
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>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.</p>
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>Не заключались.</p>

Директор ООО «Близкое»  
Берг М.Л.

