

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного четырех секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1/1-13

Декларация размещена «05» мая 2014 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г. Тосно, Московское шоссе д.96 Офис продаж (почтовый адрес): 191187, г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д.17	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 123 250,66 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	393 725 454,41 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	93 468 185,71 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2015 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-54 от 16 апреля 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 16 апреля 2016года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3323 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391729, выдавший орган: Филиал ФБГУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47 АВ 262391 от 17.03.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/101/2013-150 от 17.03.2014г.</p>
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3323
	Площадь земельного участка	826 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3323. Рельеф равнинный.</p>
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>сблокированный четырех секционный жилой дом с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 92,6 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема зданий:</p> <p>Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию.</p> <p>Перекрытия: монолитные.</p> <p>Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением</p> <p>Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона</p> <p>Устройство полов:</p> <p>полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка.</p> <p>Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Входная наружная металлическая дверь с замком.</p>
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>Жилой дом состоит из 4-х квартир</p> <p>Общая площадь объекта – 370,4 кв.м.</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Количество этажей в доме - 2 эт.</p> <p>Площадь квартиры (с учетом балкона) – 92,6 кв.м.</p> <p>Приведенная площадь квартиры 89,1 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартиры (без балкона) – 87,6 кв.м.</p> <p>Жилая площадь квартиры – 67,81 кв.м.</p> <p>Площадь балкона - 5,00 кв.м.</p>

2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	Состав 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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3323), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2015 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	11 112 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончанию строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №2001, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 01.09.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ

		<p>«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p>
2.12.	<p>Иные договора и сделки, 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>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>



Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»

Макаршин Д.А.