

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ № 1

на строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом

по адресу: ЛО, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, земли САОЗТ «Ручьи», участок 35.

1. Информация о застройщике		
1.1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройТехИнвест25»
1.2	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройТехИнвест25»
1.3	Место регистрации	117209 г. Москва, Севастопольский пр-т, д. 28, корп. 8
	Фактическое местонахождение	117209 г. Москва, Севастопольский пр-т, д. 28, корп. 8
1.4	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья, тел. (499) 789-28-45, (499) 789-21-09, e-mail: vanagas@ymlai.com
1.5	Информация о государственной регистрации застройщика	ООО «СтройТехИнвест25» зарегистрировано 12.11.2012 г. Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве ОГРН 1127747134789
1.6	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Общество с ограниченной ответственность «Ванаг» ОГРН 1027727014600 (60% уставного капитала) Збарег Игорь Иванович (20% уставного капитала) Музалевская Лариса Германовна (20% уставного капитала)
1.7	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Информация отсутствует
1.8	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия. Сведения об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Не лицензируется
1.9	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	250 000 000 рублей 00 копеек
1.10	Информация о финансовом результате текущего года	0,00
1.11	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	62 151 698 рублей 58 копеек
1.12	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1 502 152 рубля 00 копеек
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: ЛО, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, земли САОЗТ «Ручьи», участок 35
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в три этапа: 1. Подготовка территории; 2. Строительство корпуса, инженерных коммуникаций с сооружениями; 3. Благоустройство и озеленение территории, наружное освещение
2.3	Информация о сроках реализации проекта	Начало: III квартал 2013 г. Окончание: IV квартал 2015 г.
2.4	Информация о результатах Экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0561-13 от 30.07.2013 г.
2.5	Информация о разрешении на строительство	RU47504307-51
2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельных участков № 5/12-А от 05.12.2012 г.
2.7	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Земельные участки находятся в частной собственности. До исполнения договора ипотеки собственник Строганов Сергей Анатольевич
2.8	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок граничит: с севера – проектируемый проезд общего пользования; с запада – участок строительства жилого дома ООО «Лидер»; с востока – проектируемый проезд общего пользования; с юга – участок, предназначенный для строительства общеобразовательной средней школы
2.9	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	Площадь земельных участков, предназначенных для строительства по землеотводу – 10586 кв. м
2.10	Информация об элементах благоустройства	Благоустройством территории в дворовом пространстве, предусматривается устройство площадок: для игр детей (109 и 259 кв. м), для отдыха взрослых (682 и 79 кв. м), хозяйственных (220 кв. м). Площадь озеленения 520 м², вдоль внутриквартальных проездов размещены открытые стоянки автомобилей общей вместимостью 21 м/мест. Частично под зданием и под двором размещена встроенно-пристроенная автостоянка на 91 машиноместо. Покрытие внутриквартальных дорог – асфальтобетон, пешеходные дорожки и тротуары – тротуарная плитка. Озеленение – газоны, посадка деревьев.

2.11	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Участок строительства дома ограничен с севера, северо-востока и запада – проектируемой жилой застройкой; с востока – проектируемой жилой застройкой и, далее, на расстоянии 550 м территорией ж/д и станции метро «Девяткино», с юга – на расстоянии 340 м кольцевой автомобильной дорогой (КАД). Жилой дом представляет собой здание коридорного типа, прямоугольной формы в плане, с подвалом, используемым в качестве встроенного паркинга для автомобилей, со встроенными нежилыми помещениями. Площадь застройки составляет 2100,0 кв. м, Строительный объем 127843,3 м куб. Этажность – 15–20 этажей
2.12	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	В проекте разработан 5-секционный жилой дом переменной этажности – 2 секции 15-этажные, 3 секции 20-этажные с первым нежилым этажом и встроенно-пристроенным гаражом. Под зданием предусмотрено техническое подполье для размещения тех. помещений и инженерных коммуникаций, над жилыми этажами предусмотрены технический этаж и «теплый чердак»
2.13	Информация о количестве входящих в состав строящегося многоквартирного жилого дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном жилом доме, гаражей или иных объектов недвижимости) передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома или иного объекта недвижимости	Жилые помещения: Количество квартир – 392, в том числе однокомнатных – 213, двухкомнатных – 132, трехкомнатных – 47. Общая площадь здания – 32014 м² надземная часть и 1019 м² подземная часть. Общая площадь квартир– 30742,3 м², нежилых помещений на 1 этаже – 974,3 м²
2.14	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Однокомнатные квартиры – от 35,1 м² до 43,7 м², двухкомнатные квартиры – от 59,3 м² до 66,65 м², трехкомнатные квартиры – от 83,0 м² до 85,0 м².
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения: 1-й этаж – офисные помещения
2.16	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, межквартирные коридоры, помещения входных групп (консьерж, кладовые инвентаря и т.д.), технический этаж, помещения технического подполья и системы инженерного обеспечения внутри жилых домов
2.17	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	IV квартал 2015 г. Администрация МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
2.18	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Орган местного самоуправления – администрация МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области Заказчик-застройщик – ООО «СтройТехИнвест25»; Генеральный проектировщик – ФГУП Головной проектный и научно-исследовательский институт ФГУП ГИПРОНИИ РАН. Подрядчик – ООО «Инстройпроект»
2.19	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Информация отсутствует
2.20	Информация по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков	Риски не застрахованы
2.21	Стоимость строительства	850 000 000 рублей 00 копеек
2.22	Информация о перечне организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	ООО «Инстройпроект»
2.23	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору	В соответствии с Федеральным законодательством
2.24	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве (п. 14, ч. I, ст. 21, 214-ФЗ)	Иные источники привлечения денежных средств отсутствуют

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «СтройТехИнвест25» по адресу: 117209 г. Москва, Севастопольский проспект, д. 28, корп. 8.