

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства жилого квартала, 1-ая очередь строительства.
Малоэтажный жилой дом № 2 со встроенными помещениями и пристройкой»,
по адресу: Санкт Петербург, г. Колпино, Понтонная ул., уч. 2
(западнее дома 24, литера А по Понтонной улице)

Санкт-Петербург

«04» августа 2014 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1

Информация о наименовании, месте нахождения Застройщика, а также о режиме его работы:

Наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСТ Проджект».
Место нахождения Застройщика: 191186, Россия Санкт-Петербург, ул.Миллионная, д.8.

Режим работы: Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00.
Выходные дни: суббота, воскресенье.

Раздел 2 Сведения о государственной регистрации Застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «ЛСТ Проджект» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство серия 78 №006818366 от 14.02.2008; ОГРН 1089847058674, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 78 №007488466 от 27.08.10, ИНН 7814398739

Раздел 3

Сведения об учредителях (участниках) застройщика:

Единственный участник Застройщика – Лелин Александр Николаевич, обладает 100% долей Застройщика.

Раздел 4

Сведения о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

1 очередь строительства, Малоэтажный жилой дом № 1 с пристройкой по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино. Понтонная ул., уч. 1 (юго-западнее дома 12, литера А по Понтонной улице)

Раздел 5

Информация о виде лицензируемой деятельности Застройщика. Виды лицензируемой деятельности Застройщика.

Деятельность, подлежащую лицензированию, застройщик не осуществляет.

Раздел 6

Финансовый результат на дату публикации проектной декларации – застройщик ведет один проект, результат будет сформирован в момент завершения проекта.

Размер кредиторской задолженности на дату публикации проектной декларации – 124 402 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на дату публикации проектной декларации – 143 922 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1

1.1 Цель проекта строительства

1-ая очередь строительства жилого квартала, малоэтажный жилой дом № 2 со встроенными помещениями и пристройкой» по адресу: Санкт Петербург, г. Колпино, Понтонная ул., уч. 2 (западнее дома 24, литера А по Понтонной улице).

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства

1-ая очередь строительства. Малоэтажный жилой № 2 со встроенными помещениями и пристройкой.
Срок реализации – 11.02.2016 г.

1.3. Результаты экспертизы проектной документации

Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства» от 26 августа 2013 года № 2–1–1–0333–13 на проектную документацию без сметы «Застройка жилого квартала, 1-ая очередь строительства. Малоэтажный жилой дом № 2 со встроенными помещениями и пристройкой».

Раздел 2

Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № 78-06008720-2014, выдано 11 февраля 2014 года.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок.

Свидетельство о государственной регистрации права выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 16 ноября 2012 года № 78 АЖ 721436.

3.2. Кадастровый номер и площадь земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка 78:37:17124:5, площадь – 14 892 кв. м, Санкт-Петербург, г. Колпино. Понтонная ул., уч. 2 (западнее дома 24, литера А по Понтонной улице)

3.3. Элементы благоустройства.

Все виды автоподъездов и площадок запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Тротуары и пешеходные площадки у зданий - с покрытием из декоративной плитки. Озеленение площадки у здания предусматривается за счет устройства травяных газонов и посадки кустов и деревьев; прочие элементы благоустройства.

Раздел 4

Местоположение и описание.

Земельный участок расположен в Колпинском районе Санкт-Петербурга на территории, ограниченной Лагерным ш., Понтонной ул., безымянным проездом, береговой линией р. Малой Ижорки.

Расстояния:

- до административного центра г. Колпино - 1,69км;
- до железнодорожной станции Колпино - 980м;
- до железнодорожных вокзалов: Московского - 24,5км, Витебского - 24,9км, Балтийского - 24,8км, Ладожского - 22,6км;
- до аэропорта Пулково - 19,8км;
- до речного порта - 15,9км;
- до исторического центра Санкт-Петербурга - 27км;
- до КАД – 16км.

Транспортная связь с Санкт-Петербургом обеспечивается автомагистралями городского и районного значения, а также железнодорожной веткой Московского направления (25 минут до Московского вокзала). Железнодорожный вокзал «Колпино» находится в 15-ти минутной пешей доступности от места застройки. От ж/д вокзала «Колпино» функционируют маршруты общественного транспорта и маршрутные такси до станций метро Звездная, Купчино, Рыбацкое.

Ближайшие развязки с КАД: на Софийской ул. и на пр. Обуховской Обороны, удалены от участка приблизительно на 15-16 км. Время движения на личном автотранспорте до Санкт-Петербурга, при средней интенсивности транспортного потока, составит 15-20 мин.

Жилой 5-ти секционный дом №2 состоит из одного подземного (технического), 4-х надземных и мансарды, имеет П-образную форму. На первом этаже секции В предусмотрено размещение помещений общественного назначения (офисы). Встроенные помещения отделены от жилой части, каждое встроенное помещение имеет отдельный вход.

Каждая секция снабжена пассажирским лифтом с размером кабины 1100x1400мм. Стены здания выполнены из сборных трехслойных панелей с утеплителем из базальтовых минераловатных плит. Перекрытия из сборных пустотных плит, внутренние несущие стены – сборные ж/б панели.

Раздел 5

Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости), а также технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

| Наименование | Ед. изм. | Показатель |
|---|----------------|------------|
| Площадь застройки | м ² | 3344,6 |
| Общая площадь здания (с балконами, лоджиями и террасами) | м ² | 14106,2 |
| Общая площадь квартир (с балконами, лоджиями и террасами) | м ² | 11360,1 |
| Полезная площадь встроенных помещений | м ² | 281,85 |
| Строительный объем | м ³ | 53997,4 |
| Общее кол-во квартир, в т.ч.: | шт. | 265 |
| Квартир-студий | шт. | 48 |

| | | |
|-----------------------|-----|-------------------------------|
| 1-комнатных кв. | шт. | 118 |
| 2-комнатных кв. | шт. | 76 |
| 3-комнатных кв. | шт. | 23 |
| Этажность жилого дома | шт. | 5 (4 этажа + мансардный этаж) |

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Характеристики квартир:

| студии | Общая площадь | | Общая площадь с учетом лоджий | |
|--------|----------------|----------------|-------------------------------|----------------|
| | от 23,51 кв.м | до 40,09 кв.м. | от 25,22 кв.м | до 41,79 кв.м. |
| 1кк | от 27,64 кв.м. | до 41,11 кв.м. | от 29,35 кв.м. | до 39,88 кв.м. |
| 2кк | от 42,25 кв.м. | до 59,30 кв.м. | от 46,48 кв.м. | до 61,56 кв.м. |
| 3кк | от 65,89 кв.м. | до 83,87 кв.м. | от 67,60 кв.м. | до 78,19 кв.м. |

Квартиры с чистовой отделкой.

Производится отделка помещений общего пользования.

Раздел 6

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.

Офисы

Раздел 7

Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства.

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах и за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию создаваемого комплекса жилых домов.

11.02.2016 г.

8.2. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

Служба Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга

Раздел 9

9.1 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:

- В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясения, наводнения и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д.

- Увеличение стоимости кв.м. жилья - вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.

- Ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным банком РФ.

Страхование финансовых и прочих рисков застройщиком не производится.

9.2 Планируемая стоимость строительства

Планируемая стоимость строительства объекта - 607 384 тыс.руб.

Раздел 10

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

ЗАО «ГССК»

ООО «ЛСТ Генподряд»

Раздел 11

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:

Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 ФЗ РФ от 30.12.2004г. N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

Страхование гражданской ответственности застройщика страховой организацией, предусмотренное ст. 15.2 ФЗ РФ от 30 декабря 2004г. N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Раздел 12

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Банк-кредитор – Открытое акционерное общество «Банк «Санкт-Петербург»

Кредитный договор №0127-14-002699 от 25.07.2014г.

Сумма кредитной линии: 393 000 000 (Триста девяносто три миллиона) руб.

Окончательный срок погашения кредита – не позднее «24» июня 2016г.

Обеспечение по кредиту – ипотека 23-х земельных участков, находящихся на территории, ограниченной Лагерным шоссе, Понтонной улицей, береговой линией р. Малая Ижорка.

Генеральный директор
ООО «ЛСТ Проджект»



Д.Ю.Заседателев