

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

объекта, находящегося по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район (Участок №8),  
кадастровый номер земельного участка 47:07:0000000: 89725  
от 14.09.2015г.

**1. Информация о Застройщике**

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОЙ» (сокращенное наименование ООО «ПЕТРОСТРОЙ»)
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007080250 зарегистрированное Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 27 мая 2009 года Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 47 № 002925047 выдано 06 июля 2010 года, Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области.
3	Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство (СРО)	Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0783.03-2012-7839405032-С-071 от 05 сентября 2013 года, выдано члену саморегулируемой организации НП «УСПИ»
4	Учредители	Уставной капитал составляет 50 000 рублей. Размер доли участника Яковлевой Людмилы Михайловны составляет 80 % уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ей доли равна 40000 рублей. Размер доли, участника Ипатова Дмитрия Николаевича составляет 20 % уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ему доли равна 10000 рублей.
5	Адрес	Юридический адрес: 187026, Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, д.17, корпус1, помещение 21. Фактический адрес: 196233, Санкт-Петербург, улица Звездная, дом 11.корп.1.
6	Реквизиты	ИНН 7839405032 КПП 471601001 Местонахождение: 196233, Санкт-Петербург, улица Звездная, дом 11.корп.1. Почтовый адрес: 196233, Санкт-Петербург, улица Звездная, дом 11.корп.1. Р/сч 40702810855160001730 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ Банке ОАО «Сбербанк России», К/сч 30101810500000000653, БИК 044030653, КПП 471601001, ОКПО 61034993, ОКАТО 41466000000, ОГРН 1097847152260
7	Телефон/факс	(812) 456-25-25, 913-05-00
8	Режим работы	С понедельника по пятницу с 09 <sup>00</sup> до 18 <sup>00</sup>

9	О величине собственных денежных средств	На момент опубликования настоящей декларации дебиторская задолженность Застройщика составляет 1 195 126 тыс. рублей; кредиторская задолженность – 6 836 219 тыс. рублей.
10	Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик	<p>1. 10-ти этажный жилой дом серии 600.11, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, микрорайон В1, поз.27А. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2010 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-5 от 01 октября 2010 года.</p> <p>2. 9-ти этажный монолитный дом со встроенно-пристроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, микрорайон В1, поз.27Б. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2010 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-1 от 18 мая 2011 года.</p> <p>3. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул.Первомайская, дом 17. Корп.1, секция А. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв.2012 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-1 от 22 июня 2012 года.</p> <p>4. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул.Первомайская, дом 17. Корп.1, секция Б. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв.2013 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-2 от 07 июня 2013 года.</p> <p>5. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул.Первомайская, дом 17. Корп.1, секция В. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв. 2014 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-4 от 27 июня 2013 года.</p> <p>6. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул.Первомайская, дом 17. Корп.2, секция Г. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв. 2014 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-1 от 05 марта 2014 года.</p> <p>7. 11,12,13,14,19-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, ш. Барыбина, д.10а. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией III кв. 2013 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517105-171 от 21 марта 2014 года.</p>

## 2. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации	<p>Проектом предусматривается строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями коммерческого и социального назначения, с пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 75 мест, со встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок №8.</p> <p>Проект предусматривает 5 этапов строительства:          1 этап строительства – корпус 1 – жилой дом с количеством этажей 17,15,13          2 этап строительства – корпус 2 – жилой дом с количеством этажей 17, 9          3 этап строительства – корпус 3 – жилой дом с количеством этажей 17,15,9          4 этап строительства – пристроенное дошкольное образовательное учреждение на 75 мест, с количеством этажей 3          5 этап строительства – встроенно-пристроенная автостоянка – с количеством этажей 4, количеством машино-мест 129</p> <p>Планируемый срок реализации проекта          1 этап строительства – II квартал 2018г.          2 этап строительства - II квартал 2019г.          3 этап строительства - II квартал 2020г.          4 этап строительства - II квартал 2020г.          5 этап строительства - II квартал 2020г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0042-15 от 06 июля 2015г.</p>								
2	Разрешение на строительство	№47-RU 47504101-134К-2015 от 28 августа 2015								
3	Права на земельный участок	<p>Строительный объект расположен на земельном участке, который принадлежит ООО «ЛЕТРОСТРОЙ» на праве Собственности на основании Договора купли-продажи земельных участков от 27.02.2015г.,</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 17.03.2015г., серии 47-АВ 804995, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 марта 2015 года сделана запись регистрации №47-47/012-47/012/030/2015-456/2</p>								
4	Местоположение возводимых домов (строительный адрес)	<p>Земельный участок, общей площадью 29 323 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 47:07:0000000:89725, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район (участок №8)</p> <p>Проектируемый участок имеет несколько въездов-выездов с проектируемых внутриквартальных проездов.</p>								
5	Состав (квартирография) объектов капитального строительства	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="408 1738 1241 1821">Корпус 1</td> <td data-bbox="1241 1738 1528 1821"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="408 1821 1241 1899">Общее количество квартир</td> <td data-bbox="1241 1821 1528 1899">479 шт.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="408 1899 1241 1977">Студии</td> <td data-bbox="1241 1899 1528 1977">354 шт.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="408 1977 1241 2056">1-комнатных</td> <td data-bbox="1241 1977 1528 2056">89 шт.</td> </tr> </table>	Корпус 1		Общее количество квартир	479 шт.	Студии	354 шт.	1-комнатных	89 шт.
Корпус 1										
Общее количество квартир	479 шт.									
Студии	354 шт.									
1-комнатных	89 шт.									

2-комнатных	36 шт.
<p>Нежилые помещения:  Водомерный узел и насосная станция  ИТП  ГРЩ  Помещение для хранения ламп  Помещение для хранения уборочного инвентаря  Диспетчерская  Тех. Помещение секция А  Тех. Помещение секция Б  Тех. Помещение секция В  Тех. Помещение пристроенного помещения  ИТП пристроенного помещения  Водомерный узел</p> <p>Коммерческие помещения:  Встроенное помещение №1  Встроенное помещение №2  Встроенное помещение №3  Встроенное помещение №4  Встроенное помещение №5</p>	
Корпус 2	
Общее количество квартир	727
Студии	564
1-комнатных	163
<p>Нежилые помещения:  Водомерный узел  ИТП 1  ИТП 2  Электрощитовая ГРЩ 2.1.  Кабельная ГРЩ 2.1.  Электрощитовая ГРЩ 2.2.  Кабельная ГРЩ 2.2.  Помещение для хранения ламп  Помещение для хранения уборочного инвентаря  Диспетчерская  Тех. Помещение секция А  Тех. Помещение секция Б  Тех. Помещение секция В  Тех. Помещение секция Г  Насосная станция  ИТП встроенных помещений</p>	

		<p>Коммерческие помещения:  Встроенное помещение №1  Встроенное помещение №2  Встроенное помещение №3  Встроенное помещение №4  Встроенное помещение №5</p>	
		Корпус 3	
		Общее количество квартир	454
		Студии	351
		1-комнатных	88
		2-комнатных	15
		<p>Нежилые помещения:  Насосная станция. Водомерный узел  ИТП  ГРЩ  Помещение для хранения ламп  Помещение для хранения уборочного инвентаря  Диспетчерская  Тех. Помещение секция А  Тех. Помещение секция Б  Тех помещение секция В  Тех помещение пристроенного помещения  Узел связи  ИТП пристроенных помещений  Тамбур  Насосная станция</p> <p>Коммерческие помещения:  Встроенное помещение №1  Встроенное помещение №2  Встроенное помещение №3  Встроенное помещение №4  Встроенное помещение №5  Встроенное помещение №6</p>	
6	Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>• помещения обслуживания коммуникаций;</li> <li>• межквартирные лестничные площадки;</li> <li>• мягкая кровля дома;</li> <li>• санитарно – техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; подвальные помещения с инженерными коммуникациями;</li> </ul>	

7	Элементы благоустройства	Прилегающая территория благоустраивается и озеленяется, тротуары мостятся цветной бетонной плиткой, проезды выполняются из 2-х слойного асфальтобетонного покрытия. Проектом предусмотрен пожарный круговой объезд вокруг жилого дома. Площадка отдыха и площадка для детских игр выполняются из набивного покрытия. Физкультурная площадка устраивается спортивным газоном.
8	Предполагаемый срок ввода дома в эксплуатацию	1 этап строительства – корпус 1 - II квартал 2018г. 2 этап строительства - корпус 2 - II квартал 2019г. 3 этап строительства - корпус 1 - II квартал 2020г. 4 этап строительства - пристроенное дошкольное образовательное учреждение на 75 мест - II квартал 2020г. 5 этап строительства - встроенно-пристроенная автостоянка - II квартал 2020г.
9	Планируемая стоимость строительства	Согласно сметного расчета стоимость строительства составляет 2 275 631,00 рублей
10	Источники финансирования	Строительство обеспечивается собственными средствами ООО «ПЕТРОСТРОЙ» и привлеченными средствами.
11	Подрядные организации	Генеральный подрядчик ООО «ГРАНД-СТРОЙ» ИНН/КПП/ОГРН 4703126597/470301001/1154703001496 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, №0952.00-2015-4703126597-С-247, выданное СРО НП «Международное строительное объединение» 11.06.2015г.
12	Иные договоры и обязательства.	_____
13	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	В рамках бизнес плана предполагается финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация Застройщика и Ген.подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок.
14	Способ обеспечения исполнения	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. №214-ФЗ; Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании (ООО «Страховая компания Советская»).

Генеральный директор ООО «ПЕТРОСТРОЙ»



Д.Н. Ипатов