

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ВАРИАНТ»

(I этап строительства)

по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары,
Ленсоветовский, участок 1**

**(юго-западнее дома 27, литера А в Ленсоветовском)
(новая редакция от 28 октября 2016 года)**

Размещена на сайте застройщика: www.жк-вариант.рф

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Ареал».

Место нахождения застройщика

Адрес: 190020, Санкт-Петербург, ул. Лифляндская, д.6, лит.Д

Адрес отдела продаж и почтовый адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский пер. д.6

Телефон: (812) 414-90-00, телефон/Факс: (812) 458-84-63.

Режим работы застройщика

Пн-Чт с 10-00 до 18-00, Пт с 10-00 до 17-00.

2. Информация о государственной регистрации застройщика

Государственная регистрация ООО «Ареал» осуществлена 06 февраля 2008 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 15, Свидетельство серии 78 № 006879341, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц произведена запись за основным государственным регистрационным номером 1089847047256.

3. Информация об учредителях застройщика

Ламов Илья Леонидович – 100 % уставного капитала

Долгополов Василий Анатольевич – Генеральный директор

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик

ООО «Ареал» не принимало участия в проектах строительства объектов недвижимости.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию

Деятельность не подлежит лицензированию.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности по состоянию на 30 сентября 2016 года

Финансовый результат текущего года составляет 0 т.р.

Кредиторская задолженность ООО «Ареал» составляет 149 374 т.р.

Дебиторская задолженность ООО «Ареал» составляет 228 271 т.р.

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах проведения государственной экспертизы проектной документации

Целью проекта является строительство жилого комплекса, состоящего из девятиэтажных многоквартирных домов со встроенным детским дошкольным учреждением на 55 мест, двух котельных и трансформаторных подстанций (3 сооружения).

I этап:

Корпус 2, площадь застройки – 1 012, 6 кв.м.; общая площадь здания – 7 650,3 кв.м., строительный объем – 26 795,7 куб.м., в том числе ниже отметки 0.000 – 2 172,3 куб.м., количество квартир – 144 шт., этажность – 9 этажей, подвал;

Корпус 3, площадь застройки – 1 012, 6 кв.м.; общая площадь здания – 7 650,3 кв.м., строительный объем – 26 795,7 куб.м., в том числе ниже отметки 0.000 – 2 172,3 куб.м., количество квартир – 144 шт., этажность – 9 этажей, подвал;

Корпус 4, площадь застройки – 1 012, 6 кв.м.; общая площадь здания – 7 650,3 кв.м., строительный объем – 26 795,7 куб.м., в том числе ниже отметки 0.000 – 2 172,3 куб.м., количество квартир – 144 шт., этажность – 9 этажей, подвал;

Корпус 5, площадь застройки – 1 012, 6 кв.м.; общая площадь здания – 7 650,3 кв.м., строительный объем – 26 795,7 куб.м., в том числе ниже отметки 0.000 – 2 172,3 куб.м., количество квартир – 135 шт., этажность – 9 этажей, подвал;

Корпус 6, площадь застройки – 1 012, 6 кв.м.; общая площадь здания – 7 650,3 кв.м., строительный объем – 26 795,7 куб.м., в том числе ниже отметки 0.000 – 2 172,3 куб.м., количество квартир – 144 шт., этажность – 9 этажей, подвал;

Корпус 7, площадь застройки – 1 012, 6 кв.м.; общая площадь здания – 7 650,3 кв.м., строительный объем – 26 795,7 куб.м., в том числе ниже отметки 0.000 – 2 172,3 куб.м., количество квартир – 144 шт., этажность – 9 этажей, подвал;

Корпус 8, площадь застройки – 1 012, 6 кв.м.; общая площадь здания – 7 650,3 кв.м., строительный объем – 26 795,7 куб.м., в том числе ниже отметки 0.000 – 2 172,3 куб.м., количество квартир – 144 шт., этажность – 9 этажей, подвал;

Котельная № 1: площадь застройки – 114,4 кв.м.; общая площадь – 97,5 кв.м.; строительный объем – 508,55 куб.м.; этажность – 1 этаж;

Котельная № 2: площадь застройки – 114,4 кв.м.; общая площадь – 97,5 кв.м.; строительный объем – 508,55 куб.м.; этажность – 1 этаж;

Трансформаторные подстанции (3 сооружения): площадь застройки – 189,2 кв.м.

Реализация проекта будет осуществляться в следующие сроки:

- начало строительства III квартал 2014 года

- окончание строительства I квартал 2017 года

Для строительства домов принят рабочий проект: «Жилой комплекс», имеющий положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства», № 2-1-2-0418-13 от 17 октября 2013 года.

2. Информация о разрешении на строительство

Градостроительный план земельного участка № RU78100000-20276, утвержденный Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 1406 от 30 мая 2014 года.

Разрешение на строительство № 78-16031020-2014 выдано 24 июня 2014 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства

Земельный участок, на котором ведётся строительство, находится в собственности ООО «Рубикон» и предоставлен Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 1/09 от 01 декабря 2009 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 22 января 2010 года за № 78-78-06/010/2009-998, а так же дополнительного соглашения от 30 июня 2011 года к договору аренды земельного участка зарегистрированного в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу 29 октября 2011 года за № 78-78-06/400/2011-095.

Кадастровый № 78:42:18322Б:55.

Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка – для размещения жилого дома (жилых домов).

Площадь земельного участка, предоставленного для строительства, – 26 716 кв.м. из 26 800 кв.м. земельного участка с кадастровым номером 78:42:18322Б:55, в том числе:

Площадь застройки – 8 518,8 кв.м.;

Площадь отмостки – 1 239,2 кв.м.;

Площадь проездов – 5 760,5 кв.м.;

Площадь автопарковок – 376,5 кв.м.;

Площадь тротуаров – 2 350,0 кв.м.;

Площадь детских площадок – 722,3 кв.м.;

Площадь площадки отдыха – 286,4 кв.м.;

Площадь мусоросборочных площадок – 91,6 кв.м.;

Площадь озеленения – 9 474,0 кв.м.

На смежных территориях относительно границ земельного участка находятся:

- на севере – существующая и планируемая жилая застройка (в том числе газовая котельная);
- на востоке – существующая и планируемая жилая застройка;
- на юге – земли сельскохозяйственного назначения;
- на западе – объекты перспективной социально-бытовой инфраструктурой (в том числе стадион).

Планировочная организация земельного участка предусматривает:

- срезку растительного слоя земли;
- расчистку площадки от кустарников;
- размещение жилого комплекса;
- устройство внутриплощадочных проездов по кольцевой схеме;
- устройство открытых автостоянок временного хранения легкового автотранспорта на 27 парковочных мест группами вдоль проектируемых внутриплощадочных проездов;
- устройство площадок для игр детей и отдыха взрослых;
- устройство тротуаров вдоль проездов и площадок у входов в здания;
- устройство газонов с добавлением слоя растительной земли;
- посадку деревьев и кустарников;
- установку на площадках отдыха и игр детей малых архитектурных форм: скамеек, урн для мусора, качелей, песочниц, детского игрового комплекса;
- размещение проектируемых инженерных сетей: газопроводы среднего давления, теплопроводы, хозяйственно-питьевой водопровод, бытовая канализация, дождевая канализация, общесплавная канализация, дренажные трубопроводы; кабельные линии 10 кВ и 0,4 кВ, кабельные линии связи.

4. Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание

Строящийся жилой комплекс будет находиться по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Ленсоветовский, участок 1 (юго-западнее дома 27, литера А в Ленсоветовском), и будет состоять из восьми девятиэтажных многоквартирных жилых домов со встроенным детским дошкольным учреждением на 55 мест, двух котельных и трансформаторных подстанций (3 сооружения).

5. Количество в составе жилого комплекса самостоятельных частей и описание их технических характеристик

Все жилые дома разделены на три типа, отличающихся наличием окон в торцах с двух сторон или с одной стороны:

- тип 1 – корпуса 2, 6;
- тип 2 – корпуса 3, 4, 7, 8;
- тип 3 – корпус 5.

Каждый проектируемый жилой дом – 9-этажный 4-секционный, прямоугольный в плане, расположен в осях 1-21/А-В с габаритными размерами 72,62 x 12,3 м.

Тип 1

Количество квартир – 144 шт., в том числе:

- 82 однокомнатных квартир;
- 62 двухкомнатных квартир.

Тип 2

Количество квартир – 144 шт., в том числе:

- 91 однокомнатная квартира;
- 53 двухкомнатных квартир.

Тип 3

Количество квартир – 135 шт., в том числе:

- 73 однокомнатных квартир;
- 53 двухкомнатных квартир;
- 9 трехкомнатных

Стены – наружные – несущие, толщиной 510 мм, двухслойные, из эффективного кирпича М125 на растворе М100, с наружным утеплением минераловатными плитами типа «Роквул» толщиной 90 мм, с последующим оштукатуриванием фасадов.

Перекрытия – сборные железобетонные пустотные настилы толщиной 220 мм.

Перегородки:

- межквартирные – газобетонные, с объемным весом 400 кг/м³, толщиной 250 мм, с армированием в каждом 4 ряду;

- межкомнатные – толщиной 120 мм, из кирпича марки М150 на растворе М100.

В зданиях размещены:

- в подвале – ИТП, водомерный узел, электрощитовая, насосная;

- на 1-ом этаже – входные холлы, жилые квартиры;

- на 2-ом – 9-ом этажах – запроектированы жилые квартиры.

Все квартиры с 6 по 9 этаж имеют балконы.

6. О функциональном назначении нежилых помещений

Нежилые помещения не предусмотрены.

7. Состав общего имущества в жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

Технические этажи с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание жилых домов

Электрощитовые

Вспомогательные помещения

Лифтовые холлы и шахты

Межквартирные коридоры

Лестничные марши и площадки

Входные двери подъездов

Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, телевидения и радио, антенны, общедомовые счетчики.

8. Предполагаемый срок завершения строительства и срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса и перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёме многоквартирного дома

Срок завершения строительства *1 квартал 2017 года*

Срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию *1 квартал 2017 года*

Перечень

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

Застройщик

Генеральный подрядчик

Генеральный проектировщик

Эксплуатирующая организация

В состав комиссии могут быть дополнительно включены представители органа, выдавшего разрешение на выполнение отдельных видов работ, территориальных инженерных служб и отдельные специалисты.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

- Риск случайной гибели или повреждения при производстве строительного-монтажных работ оборудования, монтируемых машин и запасных частей к ним, строительных материалов и другого имущества, находящегося на строительной площадке.

- Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.

- Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ.

По состоянию на 26 июля 2016 года договоров по добровольному страхованию рисков не заключено.

9.1. Планируемая стоимость строительства жилого комплекса

Планируемая стоимость строительства составляет 1 850 000 000 (Один миллиард восемьсот пятьдесят миллионов) рублей

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Траверс+».

Генеральный проектировщик: ООО «Траверс+»

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог права аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство жилого комплекса.

Наряду с залогом права аренды земельного участка обязательства застройщика обеспечиваются страхованием гражданской ответственности застройщика. Страхование гражданской ответственности осуществляется следующими страховыми организациями:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «ЭСТЕР», ОГРН 1027401065449, ИНН 7404005342, адрес: 115230, Москва, Варшавское шоссе, дом 46, офис 611, лицензия С № 1280 74, по Договору об общих условиях страхования гражданской ответственности застройщика серии 104 № 00153 от 23 декабря 2014 года;
2. Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская», ОГРН 1047833028704, ИНН 7835003413, адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литер А, помещение 3Н, лицензия СИ № 1574, по Договору страхования гражданской ответственности застройщика № ДС/2015-0158 от 11 марта 2015 года;
3. Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Высота», ОГРН 1021603634843, ИНН 1657009682, адрес: 191014, Санкт-Петербург, улица Артиллерийская, дом 1, лицензия СИ № 3515, по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика № ГО-047 003 034 00227 от 03 апреля 2015 года;
4. Общество с ограниченной ответственностью Страховая компания «Универс-Гарант», ОГРН 1027739627904, ИНН 7744001391, адрес: 119034, Москва, Всеволожский переулок, дом 2/10, строение 2, лицензия С № 3610 77, по Договору № 77 ОТЗГ-2015 829 о намерениях страхования гражданской ответственности застройщика от 02 сентября 2015 года.
5. Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, адрес: 109457, Москва, улица Окская, дом 13, офис 4501, Бизнес-Центр «Москвичка», лицензия СИ № 0072, по Договорам:
 - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-6149/2015 от 12 ноября 2015 года;
 - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-7909/2015 от 12 ноября 2015 года;
 - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-7919/2015 от 12 ноября 2015 года;
 - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-7923/2015 от 12 ноября 2015 года
 - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-7926/2015 от 12 ноября 2015 года;
 - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-7927/2015 от 12 ноября 2015 года;
 - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-7928/2015 от 12 ноября 2015 года.
 - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-36256/2016 от 16 мая 2016 года - расторгнут на основании Соглашения о расторжении Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-36256/2016 от 16.05.2016 г. от 29 сентября 2016 года.

Все договоры страхования, указанные в пунктах 1-4 данного раздела, заключены в отношении жилых помещений, расположенных в строящемся жилом комплексе по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Ленсоветовский, участок 1 (юго-западнее дома 27, литера А в Ленсоветовском).

Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми или утвержденными страховщиками и размещены для ознакомления на сайте www.жк-вариант.рф.

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением договоров о долевом участии. Денежные средства для строительства жилых домов привлекались на основании договоров займа.

Генеральный директор
ООО «Ареал»



Долгополов В.А.