

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о строительстве жилого дома по адресу:
Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 8, литера А

«10» октября 2016г.

Информация о Застройщике:

| | | |
|------|---|--|
| 1.1 | <i>Фирменное наименование:</i> | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛУГА СТИЛ" |
| 1.2 | <i>Место нахождения:</i> | <u>Юридический адрес:</u> 188472, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, КИНГИСЕППСКИЙ РАЙОН, ПОСЕЛОК УСТЬ-ЛУГА, КВАРТАЛ ЛЕНРЫБА, дом 1 <u>Фактический адрес:</u> 191014, Санкт-Петербург, Парадная улица, д. 3, корп. 1, литер А |
| 1.3 | <i>Режим работы:</i> | Пн.-Пт. с 9:00 до 18:00 Сб.-Вс. выходной |
| 1.4 | <i>Государственная регистрация:</i> | Свидетельство серии 47 № 003059795 от 08.02.2012 о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1124707000208, выдано Межрайонной ИФНС России №3 по Ленинградской области. |
| 1.5 | <i>Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов:</i> | 1) ООО «ТЕРИАН» – 75 % голосов ИНН 7751017579 2) гр. Гайда Константин Алексеевич – 25 % голосов ИНН 781117878198 |
| 1.6 | <i>Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет</i> | Не имеется |
| 1.7 | <i>Виды лицензируемой деятельности Застройщика, номер лицензии, срок ее действия</i> | Не имеется |
| 1.8 | <i>Финансовый результат текущего года</i> | На 2 квартал 2016 года: – 43 т. рублей |
| 1.9 | <i>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i> | 0 т. рублей |
| 1.10 | <i>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i> | 5 839 т. рублей |

Информация о проекте строительства:

| | | |
|-----|---|--|
| 2.1 | <i>Цель проекта строительства:</i> | Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной заглубленной автостоянкой |
| 2.2 | <i>Этапы и сроки реализации строительного проекта:</i> | <p><u>Первый этап</u> – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – до 2 квартала 2016 года.</p> <p><u>Второй этап</u> – снос нежилого здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 10-я Советская, д.8, лит.А, кадастровый номер: 78:31:0001420:3177, принадлежащее ООО «ЛУГА СТИЛ» на праве собственности, регистрационная запись №78-78/042-78/088/011/2016-355/2 - в 4 квартале 2016</p> <p><u>Третий этап</u> - производство строительномонтажных и иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры Продолжительность этапа – до декабря 2018 года</p> |
| 2.3 | <i>Результат государственной экспертизы проектной документации:</i> | Положительное заключение ООО «Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза)» №78-2-1-3-0052-16 от 30.05.2016 |
| 2.4 | <i>Разрешение на строительство:</i> | № 78-018-0156-2016 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы 24 июня 2016 года со сроком действия до 24 июня 2019 года |
| 2.5 | <i>Права Застройщика на земельный участок:</i> | <u>Право собственности</u> Свидетельство о государственной регистрации права от 29.04.2016 №78-78/042-78/088/011/2016-353/2 |
| 2.6 | <i>Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией:</i> | <p><u>Кадастровый номер земельного участка</u>-78:31:0001420:4</p> <p><u>Площадь земельного участка</u> – 1 595 кв.м</p> <p><u>Участок ограничен:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - с юго - запада с ул. 10-ой Советской; - с северо – запада с участком занятым жилым домом постройки 2005г. - с северо – востока с внутриквартальным проездом, и площадками отдыха - с юго - востока с участком занятым жилым домом постройки до 1917г. |
| 2.7 | <i>Элементы благоустройства:</i> | По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к ним, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров, устройство пешеходных дорожек, площадок для отдыха с установкой малых архитектурных форм. Озеленение территории предусматривается устройством газонов и высадкой деревьев и кустарников. |

| | | |
|------|---|--|
| 2.8 | <p><i>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</i></p> | <p>Адрес расположения объекта: г. Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 8, литера А</p> <p><u>Техническая характеристика объекта:</u></p> <p>Многоквартирный жилой дом из монолитного железобетона.</p> <p>Количество этажей – 2,9</p> <p>Количество подземных этажей - 1</p> <p><u>Фундаменты</u> – буронабивные сваи и монолитная плита.</p> <p><u>Наружные стены</u> – газобетонные блоки, вентилируемый фасад с облицовкой камнем.</p> <p><u>Внутренние стены лестничных клеток</u> – монолитные железобетонные, межквартирные – блоки из цементного камня.</p> <p><u>Перегородки</u> – гипсовые пазогребневые, блочные из ячеистого бетона.</p> <p><u>Перекрытия</u> – монолитные железобетонные.</p> <p><u>Кровля</u> - рулонная с внутренними водостоками.</p> |
| 2.9 | <p><i>Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Квартир, ▪ Иных объектов недвижимости | <p>Жилые помещения начинаются со 2-го этажа.</p> <p>Всего квартир - 56 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 19 шт., - двухкомнатных – 18 шт., - трехкомнатных – 19 шт. <p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Встроенные (встроенно-пристроенные) помещения общей площадью – 593,61 кв. м. - Автостоянка общей площадью – 1 085,76 кв. м. |
| 2.10 | <p><i>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах</i></p> | <p>Для коммерческого и личного (индивидуального или семейного) использования, хранения автомобилей</p> |
| 2.11 | <p><i>Состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов недвижимости участникам долевого строительства:</i></p> | <p>Жилой дом обеспечивается централизованным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, отоплением, вентиляцией, пожарной сигнализацией, сетями связи.</p> <p>В состав общего имущества в многоквартирном доме входят следующие помещения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Тамбуры; 2. Лестницы; 3. Лифтовый холл 4. Водомерный узел; 5. Электрощитовая 6. Технические помещения 7. Придомовая территория 8. Земельный участок, на котором расположен дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями |

| | | |
|------|--|--|
| | | земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности). |
| 2.12 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: | 4-й квартал 2018 года |
| 2.13 | Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома: | 1. Заказчик-Застройщик – ООО "ЛУГА СТИЛ". 2. Генеральный подрядчик – ООО «Петербургская Строительная Компания» 3. Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» |
| 2.14 | Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию | Служба государственного строительного надзора и экспертизы. |
| 2.15 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует Страхование не осуществляется |
| 2.16 | Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома: | Планируемая стоимость строительства: 592 000 т. рублей |
| 2.17 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы: | Генподрядная организация – ООО «Петербургская Строительная Компания» |
| 2.18 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: | Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также обязательным страхованием ответственности застройщика, предусмотренным ст.ст.12.1,15.2 указанного закона. 2). Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». |

| | | |
|------|--|---|
| | | <p>Договоры:</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-104031/2016 от 06.10.2016</p> <p><u>Сведения о страховщике:</u> ООО «Региональная страховая компания» Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15 Фактический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15 ИНН 1832008660 КПП 997950001 ОГРН 1021801434643</p> <p><u>Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования:</u> Квартиры, входящие в состав Объекта строительства: Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной заглубленной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 8, литера А</p> |
| 2.19 | <i>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия:</i> | Собственные средства Застройщика |

Генеральный директор
ООО "ЛУГА СТИЛ"



[Handwritten signature]
С.В. Буянов