

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> Многоквартирный жилой дом из монолитного железобетона. Количество этажей – 2,9 Количество подземных этажей - 1 <u>Фундаменты</u> – буронабивные сваи и монолитная плита. <u>Наружные стены</u> – газобетонные блоки, вентилируемый фасад с облицовкой камнем. <u>Внутренние стены лестничных клеток</u> – монолитные железобетонные, межквартирные – блоки из цементного камня. <u>Перегородки</u> – гипсовые пазогребневые, блочные из ячеистого бетона. <u>Перекрытия</u> – монолитные железобетонные. <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. 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"



[Signature]
 С.В. Буянов