

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства
«Застройка жилого квартала, 2-ая очередь строительства.
Малозэтажный жилой дом №3 со встроенными помещениями
по адресу: Санкт Петербург, г. Колпино, Понтонная ул., уч.3
(южнее дома 26, литера А по Понтонной улице)»

Санкт-Петербург

«27» декабря 2016 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 – Малышева Валерия Геннадьевна, 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. 1 очередь строительства, Малозэтажный жилой дом № 1 с пристройкой по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино. Понтонная ул., уч. 1 (юго-западнее дома 12, литера А по Понтонной улице)
2. 1 очередь строительства, Малозэтажный 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).

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 – 121 475 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на дату публикации проектной декларации – 231 362 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1

1.1 Коммерческое наименование объекта: Жилой квартал «Юттери»

1.2 Цель проекта строительства

Застройка жилого квартала, 2-ая очередь строительства. Малозэтажный жилой дом №3 со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Понтонная ул., уч.3 (южнее дома 26, литера А по Понтонной улице).

1.3 Этапы и сроки реализации проекта строительства

2-ая очередь строительства. Малозэтажный жилой дом №3 со встроенными помещениями.

Срок реализации – 30.03.2017

1.4 Результаты экспертизы проектной документации

Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства» за № 78-1-4-0365-14 от 02 октября 2014 г. на проектную документацию без сметы «Жилой квартал, 2-ая очередь строительства. Малоэтажный жилой дом №3 со встроенными помещениями».

Раздел 2

Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № 78-06010420-2014, выдано 22 октября 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 А Ж 721431 от 16.11.2012. Запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78-78-02/051/2012-251 от 16 ноября 2012 г.

3.2. Кадастровый номер и площадь земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка 78:37:17124:7, площадь – 16 326 кв. м, Санкт-Петербург, г. Колпино, Понтонная ул., уч.3 (южнее дома 26, 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, Ладужского - 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 6-ти секционный дом №3 состоит из одного подземного, 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 1100х1400мм. 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 участка	га	1,6326
Площадь застройки	м2	3885,5
Общая площадь здания	м2	16669,1
Строительный объем здания	м3	59234,5

Площадь встроенных помещений	м2	258,8
Общая площадь квартир	м2	12681,2
Количество квартир	шт.	281
Количество этажей в здании	шт.	4 этажа, мансардный этаж, подвал

	Площадь квартир, м²		Общая площадь с учетом лоджий и балконов, м²		Описание технических характеристик указанных самостоятельных
Студии	от 20,82	до 27,81	от 20,82	до 29,99	
1кк	от 29,82	до 39,39	от 31,18	до 41,10	
2кк	от 44,45	до 58,27	от 46,16	до 60,68	
3кк	от 59,33	до 78,12	от 63,57	до 84,29	

частей в соответствии с проектной документацией.

Характеристики квартир:

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.

30.03.2017 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 - 870 137 тыс. руб.

Раздел 10

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

ЗАО «ГССК»

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» по договору:

- генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства №2-124-003-2014 от 01.12.2014г., заключенный с ОАО «Страховая компания «Европа» (ИНН 5025012060, ОГРН 1025003076548, место нахождения: Московская обл., г. Лобня, ул. Ленина, д.19, корп.1) в отношении объекта страхования: 2-я очередь строительства. Малоэтажный жилой дом №3 с пристройкой по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Понтонная ул., уч. 3 (южнее дома 26, литера А по Понтонной улице).

- генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства №35-0096Г/2015 от 19.10.2015г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501) в отношении объекта страхования: 2-я очередь строительства. Малоэтажный жилой дом №3 с пристройкой по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Понтонная ул., уч. 3 (южнее дома 26, литера А по Понтонной улице).

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 «23» июня 2017г.

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»



В.Ю. Лебедев