



## ООО «ПАТРИОТ Северо-Запад»

198152, Санкт-Петербург, ул. Автовская, д.31  
Тел.: +7 (812) 644-52-29, www.zaopatriot.ru

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоэтажного жилого дома по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,  
Заневское сельское поселение, в районе дер. Кудрово.

#### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

##### **1.1. Сведения о фирменном наименовании, месте нахождения и режиме работы Застройщика:**

- 1.1.1. Фирменное наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ПАТРИОТ Северо-Запад» (далее - «Застройщик»).
- 1.1.2. Место нахождения Застройщика: 198152, г. Санкт-Петербург, ул. Автовская, д.31.
- 1.1.3. Режим работы Застройщика: с понедельника по четверг – с 09-00 до 18-00; пятница с 09-00 до 16-45; суббота, воскресенье – выходные дни.
- 1.1.4. Агент Застройщика, уполномоченный на заключение договоров участия в долевом строительстве:
  - Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПАТРИОТ-НЕВА».
  - Место нахождения Агента Застройщика: 191025, г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 104. лит. А, 5 этаж, пом. 9Н.
  - Режим работы Агента Застройщика: с понедельника по пятницу – с 09-00 до 21-00, суббота с 11-00 до 18-00, воскресенье – выходной день.

##### **1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

- 1.2.1. Дата государственной регистрации: 10 ноября 2010 года.
- 1.2.2. Документ, подтверждающий государственную регистрацию: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 007355700, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу; Свидетельство о постановке юридического лица 10.11.2010 г. на учет в налоговом органе серия 78 № 009437605.
- 1.2.3. ОГРН: 1107847374315.
- 1.2.4. ИНН: 7805535393.
- 1.2.5. КПП: 780501001.

##### **1.3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:**

- 1.3.1. Фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «ПАТРИОТ» (ОГРН: 1097760000326, ИНН / КПП: 7708684907 / 770801001), место нахождения: 107045, Российская Федерация, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д. 28.
- 1.3.2. Процент голосов ЗАО «ПАТРИОТ» в органе управления Застройщика: 100% .

##### **1.4. Сведения о проектах строительства малоэтажных/многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

- 1.4.1. Жилой 19-ти этажный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заречная улица, дом 19, корпус 1:
  - срок ввода в эксплуатацию согласно разрешению на строительство – 19.02.2015г.;
  - фактический срок ввода в эксплуатацию – 02.02.2015г.

1.4.2. Жилой 19-ти этажный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, улица Михаила Дудина, дом 12:

- срок ввода в эксплуатацию согласно разрешению на строительство – 19.02.2016г.;
- фактический срок ввода в эксплуатацию – 25.01.2016г.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, связанном с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

1.5.1. Деятельность не является лицензируемой и не требует специальных разрешений и допусков.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации:**

1.6.1. Финансовый результат деятельности Застройщика по состоянию на 30 сентября 2016 года составил 218 тыс. рублей чистой прибыли.

1.6.2. Кредиторская задолженность Застройщика по состоянию на 30 сентября 2016 года составила 2 684 871 тыс. рублей. Дебиторская задолженность Застройщика по состоянию на 30 сентября 2016 года составила 944 889 тыс. рублей.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**2.1. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

2.1.1. Цель проекта: проектирование и строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, в районе дер. Кудрово.

2.1.2. Этапы строительства: 2 этапа.

2.1.3. Сроки строительства: Этап 1: 30 месяцев  
Этап 2: 36 месяцев

Начало строительства: 4 квартал 2016 года.

Окончание строительства: Этап 1: май 2019 года  
Этап 2: ноябрь 2019 года

2.1.4. Результаты экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано Обществом с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» рег.№ 78-2-1-3-0020-16 от 30.06.2016г.

**2.2. Разрешение на строительство** № 47-RU47504303-153K-2016 выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области «14» ноября 2016 года. Срок действия разрешения на строительство - до «14» ноября 2019 года.

**2.3. Сведения о земельном участке, предоставленном для строительства объекта:**

2.3.1. Права Застройщика на земельный участок: право аренды.

2.3.1.1. Правоустанавливающие документы на земельный участок:

- Договор аренды земельного участка № 5556/1.6-08 от 26.05.2015, заключённый между Администрацией МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области и ООО «Олимпия»;
- Соглашение от 17.12.2015 об уступке прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 5554/1.6-08 от 26.05.2015, заключённое между ООО «Олимпия» и Застройщиком;

- Дополнительное соглашение от 23.03.2016 года к Соглашению от 17.12.2015 об уступке прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 5556/1.6-08 от 26.05.2015, заключённому между ООО «Олимпия» и Застройщиком.

Запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации перехода права аренды к Застройщику сделана «26» февраля 2016 года за № 47-47/012-47/012/003/2016-6527/1.

2.3.1.2. Орган, осуществивший регистрацию права аренды Застройщика на земельный участок: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

2.3.1.3. Существующие ограничения (обременения) права Застройщика на земельный участок: аренда.

2.3.2. Кадастровый номер земельного участка: 47:07:1044001:5414.

2.3.3. Площадь земельного участка составляет 15 841 кв.м.;

2.3.4. Категория земель, к которой отнесен земельный участок, – земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

2.3.5. Земельный участок расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово.

Земельный участок свободен от застройки.

По участку проходят следующие подземные коммуникации: кабели ЛЭП 0,4 кВ, водопровод, канализация ливневая, газопровод среднего давления. В границах земельного участка проходит существующая воздушная линия электропередач 10 кВ, подлежащая выносу из пятна застройки.

Земельный участок ограничен: с севера – проектируемым проездом; с юга – территорией свободной от застройки; с востока – проектируемой жилой застройкой, с запада – территорией свободной от застройки.

#### **2.4. Местоположение и описание объекта строительства:**

2.4.1. Местоположение объекта строительства: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, в районе дер. Кудрово.

2.4.2. Описание объекта строительства (по тексту декларации – «Объект»):

Этап 1. Секции 1-5

Количество этажей – 16 этажей, в т.ч. 1 подземный этаж.

Количество квартир – 299 шт.

Площадь застройки – 1 496,00 кв.м.

Строительный объем – 67 750 куб.м.

Общая площадь здания – 20 920,73 кв.м.

Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 13 481,99 кв.м.

Этап 2. Секции 6-12

Количество этажей – 14-16 этажей, в т.ч. 1 подземный этаж.

Количество квартир – 388 шт.

Площадь застройки – 2 244,00 кв.м.

Строительный объем – 92 000 куб.м.

Общая площадь здания – 28 836,44 кв.м.

Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 17 885,41 кв.м.

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 615,03 кв.м.

Проектом предусмотрено строительство жилого дома из двенадцати секций из монолитного железобетона со следующими проектными решениями:



## ООО «ПАТРИОТ Северо-Запад»

198152, Санкт-Петербург, ул. Автовская, д.31  
Тел.: +7 (812) 644-52-29, www.zaopatriot.ru

- облицовочные фасадные панели,
- устройство воздушного зазора в системе вентилируемого фасада,
- устройство сборных железобетонных вентблоков,
- устройство неэксплуатируемой кровли с двуслойным рулонным ковром по армированной цементно-песчаной стяжке,
- благоустройство территории.

### **2.5. Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:**

Этап 1. Секции 1-5

Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 13 481,99 кв.м.

Количество квартир – 299 шт. (в том числе: студий – 60 квартир, 1-но комнатных – 135 квартир, 2-х комнатных – 89 квартир, 3-х комнатных – 15 квартир).

Этап 2. Секции 6-12

Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 17 885,41 кв.м.

Количество квартир – 388 шт. (в том числе: студий – 88 квартир, 1-но комнатных – 161 квартира, 2-х комнатных – 125 квартир, 3-х комнатных – 14 квартир).

### **2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся объекте, не входящих в состав общего имущества:**

2.6.1. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 615,03 кв.м., а именно: нежилое помещение, расположенное на первом этаже в секциях 11-12.

2.6.2. Назначение встроенно-пристроенных нежилых помещений – офисные помещения.

### **2.7. Информация о составе общего имущества в строящемся объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:**

Нежилые помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, вспомогательные помещения, электрощитовые, венткамеры, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

### **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:**

2.8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:

Этап 1: май 2019 года

Этап 2: ноябрь 2019 года

2.8.2. Орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.



## ООО «ПАТРИОТ Северо-Запад»

198152, Санкт-Петербург, ул. Автовская, д.31  
Тел.: +7 (812) 644-52-29, www.zaopatriot.ru

### **2.9. Финансовые и прочие риски и меры по добровольному страхованию таких рисков:**

2.9.1. Финансовые и прочие риски: по мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

2.9.2. Меры по добровольному страхованию таких рисков: на момент опубликования проектной декларации отсутствуют.

### **2.10. Планируемая стоимость строительства объекта:**

2.10.1. Ориентировочная стоимость строительства объекта составляет 2 198 234 264,15 рублей.

### **2.11. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:**

2.11.1. Генеральный подрядчик:

2.11.1.1. Фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Домостроительный комбинат №3», Место нахождения: 198152, г. Санкт-Петербург, ул. Автовская, д.31.

2.11.1.2. Документ, подтверждающий право на выполнение строительных-монтажных работ: Свидетельство №0181.00-2014-7830000391-С-164 от 29.12.2014г. выдано НП «ПрофСтройГруп».

### **2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве объекта:**

2.12.1. Залог земельного участка, на котором осуществляется строительство малоэтажных домов, указанного в разделе 2.3 настоящей Проектной декларации, и строящихся на этом земельном участке многоквартирных домов.

2.12.2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

### **2.13. Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта (кроме договоров участия в долевом строительстве объекта):**

2.13.1. Иные договоры и сделки, направленные на привлечение денежных средств для строительства объекта, не заключались и не совершались.

Проектная декларация опубликована на сайте <http://www.patriot-neva.ru/>.

«01» декабря 2016 года

Генеральный директор  
ООО «ПАТРИОТ Северо-Запад»



Кожокарь В.В.