

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого комплекса «Клубный дом VARTEMAGI» по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское  
поселение, деревня Вартемяги, улица Колхозная, уч. № 4-Б

### Информация о Застройщике

<i>Фирменное наименование:</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Развития Территорий»
<i>Место нахождения:</i>	Юр. адрес: 191144, г. Санкт-Петербург, ул. Мытнинская, д. 12/44, лит. А, пом. 13Н: ч.п. 44, офис 8 Фактический адрес: 191144, г. Санкт-Петербург, ул. Мытнинская, д. 12/44, лит. А, пом. 13Н: ч.п. 44, офис 8 Тел/факс: (812) 603-85-55 <a href="http://vartemagi.ru/">http://vartemagi.ru/</a>
<i>Режим работы:</i>	Понедельник - Пятница: 09.00 – 19.00; суббота, воскресенье: выходной
<i>О государственной регистрации:</i>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 009101761 от 21 апреля 2014г. Выдано налоговым органом «Межрегиональная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу» Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц ОГРН 1147847144224 от 21 апреля 2014 г. ; Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 78 № 009101762 21 апреля 2014г.; ИНН 7804531413 / КПП 784201001
<i>Об учредителях (участниках) застройщика:</i>	Баламыкин Роман Геннадьевич – 100 %
<i>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</i>	Нет
<i>Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию:</i>	Деятельность лицензированию не подлежит.

## Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилого комплекса «Клубный дом VARTEMAGI»
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Начало строительства объекта – I кв. 2017 г. Окончание строительства объекта – IV кв. 2018 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Согласно статье 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проведение экспертизы проектной документации не требуется
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 47-RU 47504301-555-2016 от 07 декабря 2016г. выдано Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:	Документы основания: Договор аренды земельного участка от 01 ноября 2016г
О площади земельного участка:	Земельный участок площадью 2000 кв.м. Кадастровый номер 47:07:0405002:70
Об элементах благоустройства:	Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: устройство площадок и проездов с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров и площадок с плиточным покрытием, устройство газонов с посадкой и кустарников, установка малых архитектурных форм, устройство площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий спортом с набивным покрытием, устройство контейнерных площадок для сбора мусора.
О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства жилых домов до трех этажей, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, д. Вартемяги, ул. Колхозная уч. 4Б
О количестве в составе строящегося дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: - квартир;	Количество квартир – 22 шт. в т. ч.: 1-комнатных – 16 шт. 2-комнатных – 6 шт. Приведенная площадь квартир (лоджий с коз-том 0,5) – 991,6,1 кв.м. Жилая площадь квартир – 394,5 кв.м. Площадь встроенного нежилого помещения – 81,0 кв.м. Количество самостоятельных нежилых помещений - 30 Общедолева площадь здания, в т.ч. техническое подполье – 332,2 кв.м. Этажность жилого дома – 3 этажа.

<p>- гаражей; - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Фундамент – железобетонная плита. Здание бескаркасного типа- несущие стены выполнены из мелкоштучных элементов (газобетонные блоки). Наружные несущие и ограждающие конструкции – газобетонные блоки с утеплением. Фасад – лицевой кирпич. Внутренние перегородки - газобетонные блоки Перекрытия сборно-монолитные. Лестничные марши — монолитные железобетонные, сборные железобетонные. Кровля – плоская с внутренним водостоком.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений – определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.</p>
<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы и иные шахты, коридоры, техническое подполье, в которых имеются инженерные коммуникации; иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование; крыши; ограждающие конструкции дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое, газовое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок.</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2018 г.</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район»;</li> <li>2. Застройщик;</li> <li>3. Заказчик;</li> <li>4. Генеральный проектировщик.</li> </ol>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет – 35 000 тыс. руб.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков):</p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «Единая служба заказчика-Сервис»</p>
<p>О способе обеспечения</p>	<p>1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15</p>

<p>исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>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> <p>2. В соответствии со ст. 12.1. и ст. 15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Застройщик в качестве способа обеспечения обязательств по договорам заключаемых с участниками долевого строительства осуществил в пользу выгодоприобретателей (Дольщиков) страхование своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по <b>Генеральному договору страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-160931/2016 от 07 апреля 2017 года, заключенному с ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН 7704216908, КПП 770301001, ОГРН 1027700355935, Лицензия СИ № 3438, выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 22 августа 2016 года за Регистрационным номером записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела 3438).</b></p>
<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:</p>	<p>Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.</p>
<p><b>* Застройщик вправе вносить изменения в существующую проектную декларацию в установленном законом порядке.</b></p>	

Генеральный директор  
Шилов Сергей Игоревич



Дата 17 мая 2018г.