

Утверждаю:

Директор

Общества с ограниченной ответственностью
«Форвард Девелопмент»



Тринькала Олег Петрович

«21» октября 2016 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного дома
со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская обл.,
Всеволожский район, Заневское городское поселение, дер., Янино-2, участок
1Д.

1. Информация о застройщике:

1.1. Firmenname:	Общество с ограниченной ответственностью «Форвард Девелопмент»
1.2. Место нахождения застройщика:	Российская Федерация, 198216, г. Санкт-Петербург, Ленинский пр-т., д.140, литер И.
1.3. Режим работы:	понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Форвард Девелопмент», ИНН 7817035469, КПП 781701001, зарегистрировано 23.05.2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1027808762211, представлены при внесении записи в ЕГРЮЛ, ГРН 616784777388
1.5. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника):	Количество участников – всего: 2, Участник –Тринькала Олег Петрович, 08.02.1972 года рождения, место рождения: с. Ревуцей Рожнява р-на Восточнословацкой обл. Чехословакия, паспорт гражданина РФ: 40 04 634617 выдан 55 отделом милиции Колпинского района Санкт-Петербурга 31.10.2003 года, код подразделения 782-055, зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, улица Губина, дом 12, квартира 27. Участник – Общество с ограниченной ответственностью «ДВК-Инжиниринг» ИНН 7806519394, зарегистрированное МИ ФНС №15 от 07.02.2014г., ОГРН 114784704377, ГРН 2167847749650 от 21.03.2016г.

1.6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	В течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства.
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Вид деятельности не подлежит лицензированию
1.8. О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат по итогам работы за 2015 год – чистая прибыль 224 тыс. рублей;
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2015 года – 375 тыс. рублей. Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2015 года - 122,57 тыс. рублей

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Заневское городское поселение», дер. Янино-2, участок №1Д, кадастровый номер земельного участка 47:07:1005005:60
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – «20» сентября 2016 года; - окончание работ – «20» сентября 2018 года.
2.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Невский эксперт» свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610494 от 17.07.2014 Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы № 78-2-1-2-0038-16 от 18.07.2016г. № 78-2-1-2-0049-16 от 15.08.2016г. № 78-2-1-2-0055-16 от 15.09.2016г.
2.4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство

	<p>№47 RU 47504303-128 К-2016 -выдано Комитетом государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области «20» сентября 2016 года, - срок действия разрешения до «20» сентября 2018 года.</p>
2.5. Права застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании заключенного между Застройщиком и Индивидуальным предпринимателем Тринькала Олегом Петровичем, Индивидуальным предпринимателем Солодягиным Александром Павловичем Договора аренды земельного участка №01/07-16 от 01.07.2016 года.</p>
2.6. Границы и площадь земельного участка	<p>Земельный участок, расположен по адресу: Ленинградская область, область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, деревня Янино-2, участок №1Д, кадастровый номер земельного участка 47:07:1005005:60, площадь- 7200 м., отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства среднеэтажного жилого дома.</p>
2.7. Элементы благоустройства:	<p>Мероприятиями по благоустройству и озеленению территории предусматривается выполнение благоустройства территории в соответствии с решениями проекта планировки, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство газонов с подсыпкой растительной земли слоем; - устройство тротуаров; - установка бетонных бортовых камней. <p>Граница благоустройства принята в увязке с существующей застройкой.</p> <p>В границах земельного участка предусмотрено 21 м/м на открытых стоянках, на открытых стоянках благоустраиваемой территории 73 м/м и в границах улично-дорожной сети 41 м/м.</p> <p>Проектными решениями предусматривается выделение следующих участков, площадок и территорий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территория для размещения многоквартирного жилого дома; - территория для размещения площадки для игр детей и отдыха взрослого населения; - территория для размещения открытой автостоянки; - место для размещения контейнерной площадки;

	<p>- место для размещения газовой котельной;</p> <p>- место для размещения трансформаторной подстанции.</p>
<p>2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Проектируемый объект размещен на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, деревня Янино-2, участок №1Д, кадастровый номер земельного участка 47:07:1005005:60, площадью 7200 м.</p> <p>Рассматриваемый участок расположен на территории жилого массива п. Янино-2.</p> <p>Земельный участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – незастроенной территорией; - с юга – земельным участком с кадастровым номером 47:07:1005005:43; - с запада – Колтушским шоссе; - с востока – местным проездом <p>Въезд на земельный участок осуществляется с восточной границы с местного проезда.</p> <p>Подключение проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения принято согласно технических условий.</p> <p>Рельеф участка холмистый. Участок покрыт травянистой растительностью, с юга на север и с запада на восток пересечен пешеходными тропинками. Абсолютные отметки поверхности земли участка работ (по устьям выработок в период проведения работ) составляют 30.13 – 39.25 м в Балтийской системе высот.</p> <p>Участок расположен на незастроенной территории, большая часть территории изрыта, присутствует луговая растительность, вдоль восточной границы участка проходит асфальтированная дорога. С западной стороны проходит Колтушское шоссе</p>

<p>2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного 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, гаражей, иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Многоэтажный 3-х секционный жилой дом восьмиэтажный П –образной формы. Жилой дом включает в себя 8 этажей, в т.ч. 7 жилых этажей и 1 этаж встроенных помещений. Подвальный этаж не предусмотрен. Ниже первого этажа предусмотрено устройство технического подполья для прокладки коммуникаций высотой менее 1,8 м не являющегося этажом.</p> <table border="0"> <tr> <td>1. Площадь земельного участка-</td> <td>0,72 га</td> </tr> <tr> <td>2.Площадь застройки -</td> <td>1 719,1 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>3.Общая площадь здания -</td> <td>13 250,32 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>4. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) -</td> <td>9 109,64 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>5.Площадь квартир (без учета балконов и лоджий)-</td> <td>8 730,15 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>6.Площадь встроенных (коммерческих) помещений -</td> <td>1 317,31 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>7. Строительный объем здания в том числе:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>-выше отм. 0.000-</td> <td>44022,71 м.куб.</td> </tr> <tr> <td>-ниже отм. 0.000-</td> <td>3530,49 м.куб.</td> </tr> <tr> <td>8.Количество квартир в том числе: -</td> <td>287 шт.</td> </tr> <tr> <td>студий –</td> <td>105шт.</td> </tr> <tr> <td>однокомнатных –</td> <td>161шт.</td> </tr> <tr> <td>двухкомнатных -</td> <td>21шт.</td> </tr> <tr> <td>9. Количество этажей -</td> <td>8 этажей</td> </tr> <tr> <td>- надземных -</td> <td>8 этажей</td> </tr> <tr> <td>- подземных –</td> <td>0 этажей</td> </tr> <tr> <td>10. Этажность -</td> <td>8 этажей</td> </tr> <tr> <td>11.Количество секций-</td> <td>3секции.</td> </tr> </table> <p>Газовая котельная</p> <table border="0"> <tr> <td>Общая площадь –</td> <td>41,33 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Объем-</td> <td>155,44 куб.м.</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей-</td> <td>1 шт.</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки -</td> <td>46,4 кв.м.</td> </tr> </table>	1. Площадь земельного участка-	0,72 га	2.Площадь застройки -	1 719,1 кв.м.	3.Общая площадь здания -	13 250,32 кв.м.	4. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) -	9 109,64 кв.м.	5.Площадь квартир (без учета балконов и лоджий)-	8 730,15 кв.м.	6.Площадь встроенных (коммерческих) помещений -	1 317,31 кв.м.	7. Строительный объем здания в том числе:		-выше отм. 0.000-	44022,71 м.куб.	-ниже отм. 0.000-	3530,49 м.куб.	8.Количество квартир в том числе: -	287 шт.	студий –	105шт.	однокомнатных –	161шт.	двухкомнатных -	21шт.	9. Количество этажей -	8 этажей	- надземных -	8 этажей	- подземных –	0 этажей	10. Этажность -	8 этажей	11.Количество секций-	3секции.	Общая площадь –	41,33 кв.м.	Объем-	155,44 куб.м.	Количество этажей-	1 шт.	Площадь застройки -	46,4 кв.м.
1. Площадь земельного участка-	0,72 га																																												
2.Площадь застройки -	1 719,1 кв.м.																																												
3.Общая площадь здания -	13 250,32 кв.м.																																												
4. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) -	9 109,64 кв.м.																																												
5.Площадь квартир (без учета балконов и лоджий)-	8 730,15 кв.м.																																												
6.Площадь встроенных (коммерческих) помещений -	1 317,31 кв.м.																																												
7. Строительный объем здания в том числе:																																													
-выше отм. 0.000-	44022,71 м.куб.																																												
-ниже отм. 0.000-	3530,49 м.куб.																																												
8.Количество квартир в том числе: -	287 шт.																																												
студий –	105шт.																																												
однокомнатных –	161шт.																																												
двухкомнатных -	21шт.																																												
9. Количество этажей -	8 этажей																																												
- надземных -	8 этажей																																												
- подземных –	0 этажей																																												
10. Этажность -	8 этажей																																												
11.Количество секций-	3секции.																																												
Общая площадь –	41,33 кв.м.																																												
Объем-	155,44 куб.м.																																												
Количество этажей-	1 шт.																																												
Площадь застройки -	46,4 кв.м.																																												
<p>2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>В первом этаже во всех секциях предусматриваются размещение встроенных помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - В секции 1: Помещение под размещение аптеки (с выделением помещений сан.узла, кладовой уборочного инвентаря и тамбура); помещение под размещение магазина непродовольственных товаров (с выделением помещений сан.узла, кладовой уборочного инвентаря и тамбура); трех помещений под размещение офисов (с выделением сан.узла и кладовой уборочного инвентаря). - В секции 2: два помещения под размещение 																																												

	<p>магазинов непродовольственных товаров (с выделением помещений сан.узла и кладовой уборочного инвентаря);</p> <p>помещение под размещение стоматологии (с выделением помещений сан.узла, кладовой уборочного инвентаря и тамбура);</p> <p>помещение под размещение офиса (с выделением помещений сан.узла, кладовой уборочного инвентаря и тамбура).</p> <p>- В секции 3: два помещения под размещение магазинов продовольственных товаров (с выделением помещений сан.узлов, кладовых уборочного инвентаря, помещений персонала, загрузочных, тамбуров).</p>
<p>2.11. Состав 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>Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования:</p> <p>Лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, колясочные, вентиляционные камеры; индивидуальный тепловой пункт; диспетчерская; электрощитовая; водомерный узел; насосная; помещение для хранения люминесцентных ламп; помещения уборочного инвентаря; входные группы жилой части здания(во всех секциях)</p> <p>Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом.</p>
<p>2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию –III квартал 2018 года.</p>
<p>2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>-МО «Заневское городское поселение»;</p> <p>-Комитет государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области;</p> <p>-Застройщик – ООО «Форвард Девелопмент»</p> <p>-Генеральный подрядчик – ООО «ДВК Инжиниринг»</p> <p>-Генеральный проектировщик – ООО «Испытательный центр «Стройэксперт»</p> <p>-Технический заказчик – ООО «СЗСК»</p> <p>-Эксплуатирующая организация.</p>
<p>2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта</p>

	в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.
2.14. Планируемая стоимость строительства жилого дома	Планируемая стоимость реализации проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 01 сентября 2016г. года составляет 550 000 000 рублей
2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	-Застройщик – ООО «Форвард Девелопмент» -Генеральный подрядчик – ООО «ДВК Инжиниринг»; -Генеральный проектировщик– ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»; - Технический Заказчик – ООО «СЗСК».
2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	В соответствии с действующим законодательством РФ

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «Форвард Девелопмент» по адресу: 196066, Россия, Санкт-Петербург, Московский пр-т., дом 212, литер А, офис 4094. Тел./факс: +7(812) 332-28-28. Понедельник – пятница: с 9.00 до 18.00. Суббота, воскресенье – выходной.