

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства многоквартирного трехэтажного жилого дома
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д.Заневка,
кадастровый номер земельного участка: 47:07:1001005:21

от 01 июля 2017 года

1 Информация о застройщике

1.1 Полное фирменное наименование :

Жилищно-строительный кооператив «Заневский Штиль»

1.2 Сокращенное фирменное наименование :

ЖСК «Заневский Штиль»

1.3 Адрес (место нахождения) Застройщика:

188643, Ленинградская область, г. Всеволожск, пр. Алексеевский, дом 62, пом. 10

1.4 Режим работы Застройщика :

Понедельник – Суббота с 10:00 до 19:00 без перерыва, Воскресенье – выходной

1.5 Информация о государственной регистрации Застройщика :

Запись о создании юридического лица 19.05.2017г. за государственным регистрационным номером (ГРН) 1174704006421 ; ОГРН 1174704006421.

1.6 Сведения о заявителях регистрации юрлица Застройщика:

Ковалев Владимир Николаевич ИНН 780608007553

1.7 Информация о проектах строительства многоквартирных домов:

В течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов.

1.8 Информация о видах лицензируемой деятельности :

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

2 Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства :

Строительство многоквартирного трехэтажного жилого дома с паркингом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское городское поселение, д. Заневка.

2.2 Информация об этапах строительства :

- 1 этап – разработка, согласование и получение проектно-сметной документации ;
- 2 этап – строительные – монтажные и пусконаладочные работы ;
- 3 этап – передача квартир членам жилищно-строительного кооператива .

2.3 Информация о сроках реализации проекта строительства:

Начало реализации проекта – 3 квартал 2017 года .

Окончание реализации проекта – 4 квартал 2018 года.

2.4 Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации :

Государственная экспертиза проектной документации не производится, так как дом строится на земельном участке в зоне малоэтажной жилой застройки (ТЖ -2-3).

2.5 Информация о разрешении на строительство :

Разрешение на строительство от 01.06.2017г. № 47-RU47504109 – 28-2017 , выдано Администрацией муниципального образования «Заневское городское поселение» , Всеволожского муниципального района , Ленинградской области, сроком до 01.12.2018г.

2.6 Информация о правах Застройщика на земельный участок :

Договор аренды земельного участка № б/н от 23.05.2017г. Кадастровый номер участка – 47:07:1001005:21. Площадь участка- 2400 (две тысячи четыреста) кв.м. Собственник участка – Ковалев Владимир Николаевич ИНН 780608007553 . Срок аренды участка с 23.05.2017г. по 22.04.2018г.

2.7 Информация об элементах благоустройства:

Организация рельефа и благоустройство отведенной и прилегающей территории предусматривает создание возможности отвода поверхностных стоков и допустимых уклонов для передвижения , в том числе для маломобильных групп населения, устройство проезжей части и открытых автостоянок для автотранспорта, площадок отдыха, мощение пешеходных дорожек тротуарными плитками, расстановку малых архитектурных форм. Озеленение территории посадку деревьев и кустарников, высев газонов, устройство клумб и цветников.

2.8 Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Заневка, ул. Ладожская.

Общая площадь участка- 2400 кв.м. Площадь застройки- 939,3 кв.м. Высота- 16,0 м. Количество этажей- 3 этажа. Объем – 10640,0 куб.м. Общая площадь квартир- 2223,4 кв.м. Площадь квартир без учета летних помещений- 1942,4 кв.м. Количество квартир – 42, в том числе однокомнатных- 30, двухкомнатных- 12.

Ориентировочная общая численность проживающих составляет 68 человек. Около дома расположена открытая автостоянка на 10 легковых автомашин , а под зданием на уровне земли расположена автостоянка под навесом на 27 автомашин.

2.9 Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией:

Многоквартирный жилой дом – это трёхэтажное здание прямоугольной формы в плане с совмещенной плоской кровлей. Здание запроектировано каркасно-стенового типа на колоннах и фундаменте из монолитной железобетонной плиты с монолитными железобетонными колоннами и перекрытиями. Наружные стены из пустотелого кирпича с облицовкой фасадным кирпичом. Межкомнатные перегородки выполняются из керамзитобетонных блоков.

На уровне земли находится автостоянка под навесом на 27 машиномест , три тамбура с лестничными клетками , электрощитовая, теплогенераторная, водомерный узел, подсобные помещения.

Отопление и горячее водоснабжение квартир осуществляется от кухонных газовых теплогенераторов мощностью до 35 кВт. Квартиры на 3 этаже имеют выход на эксплуатируемую кровлю. Высота жилых этажей 3,3 м. от уровня пола до уровня пола следующего этажа.

2.10 Информация о функциональном назначении нежилых помещений , не входящих в состав общего имущества дома :

Помещения административного назначения отсутствуют.

2.11 Информация о составе общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности членов кооператива после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Многоквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства.

2.12 Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию:

Четвертый квартал 2018 года.

2.13 Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

Администрация муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2.14 Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией в России (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменение ставок рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, изменение налогового законодательства Российской Федерации.

2.15 Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома:

99 800 000 (Девяносто девять миллионов восемьсот тысяч) рублей, 00 копеек.

2.16 Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Проектная организация – ООО «МонолитСетьСтрой» ;
Генеральный подрядчик – ООО «УВИКС»
Генеральный инвестор - ООО «УВИКС»
Подрядчик - ООО «БалтИнвестСтрой»

Председатель ЖСК «Заневский штиль»

