

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ВОРОНЦОВ»**

По адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,  
поселок Мурино, улица Оборонная, участок 31/1  
(новая редакция от 25 мая 2016 года)

Размещена на сайте застройщика [www.жк-воронцов.рф](http://www.жк-воронцов.рф)

### **РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

#### **1. Фирменное наименование застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «СпецКапСтрой СПб»

#### **Место нахождения застройщика**

Юридический адрес: 191002, Санкт-Петербург, ул. Бумажная, д. 4, лит.

Адрес отдела продаж и почтовый адрес: 191186, Санкт-Петербург, Невский проспект,  
д.30, офис 3.4

Телефон: (812) 414-90-00, (812) 458-84-63

#### **Режим работы застройщика**

Пн-Чт с 10-00 до 18-00, Пт с 10-00 до 17-00.

#### **2. Информация о государственной регистрации застройщика**

Государственная регистрация ООО «СпецКапСтрой СПб» осуществлена 17 сентября 2012 года Межрайонной инспекцией ФНС России №15, Свидетельство серии 78 № 008612964, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц произведена запись за основным государственным регистрационным номером 1127847484588.

#### **3. Информация об учредителях застройщика**

Гришанова Ольга Викторовна – 100 % уставного капитала

#### **4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик**

ООО «СпецКапСтрой СПб» не принимало участия в проектах строительства объектов недвижимости.

#### **5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию**

Деятельность не подлежит лицензированию.

#### **6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности по состоянию на 31 марта 2016 года**

Кредиторская задолженность ООО «СпецКапСтрой СПб» составляет 60 183 т.р.

Дебиторская задолженность ООО «СпецКапСтрой СПб» составляет 486 881 т.р.

### **РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

#### **1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах проведения государственной экспертизы проектной документации**

Целью проекта является строительство жилого комплекса, состоящего из двух двенадцатизэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и трансформаторной подстанции:

I этап:

Жилой дом №1, общая площадь здания – 35 772,16 кв.м., строительный объем 109 649,50 куб.м., в том числе подземной части – 10 451,86 куб.м., количество квартир – 634 шт., общая площадь квартир (без балконов) – 23 428,8 кв.м., этажность – 12 этажей.

Жилой дом №2, общая площадь здания – 7 830 кв.м., строительный объем 27 757,07 куб.м., в том числе подземной части – 1 949,58 куб.м., количество квартир – 120 шт., общая площадь квартир (без балконов) – 4 620 кв.м., общая площадь встроенных помещений – 520,0 кв.м., этажность – 12 этажей.

Блочная комплектация трансформаторная подстанция состоит из двух комплектных блоков.

Реализация проекта будет осуществляться в следующие сроки:

- начало строительства I квартал 2014 года
- окончание строительства IV квартал 2017 года

Для строительства домов принят рабочий проект: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями», имеющий положительное заключение Негосударственной экспертизы ООО «Ленинградская кинофабрика», № 4-1-1-0416-13 от 06 декабря 2013 года.

## **2. Информация о разрешении на строительство**

Градостроительный план земельного участка № RU47504307-16, утвержденный Постановлением администрации МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области № 150 от 31 мая 2013 года.

Разрешение на строительство № RU47504307-77 выдано 20 декабря 2013 года Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской обл.

## **3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства**

Земельный участок, на котором ведётся строительство, находится в собственности ООО «СпецКапСтрой СПб» на основании Договора купли-продажи земельного участка от 11 апреля 2013 года №5, Дополнительного соглашения к Договору купли-продажи земельного участка №5 от 11 апреля 2013 от 01 августа 2013 года №1, акт приема-передачи земельного участка к Договору купли-продажи земельного участка №5 от 11 апреля 2013 года от 13 июля 2013 года, свидетельство о государственной регистрации права 47-АВ 282153 от 24 февраля 2014 года. Кадастровый № 47:07:0712012:61.

Разрешенное использование земельного участка – территория многоквартирной жилой застройки.

Площадь земельного участка – 19 596 кв.м. в том числе:

- Площадь застройки – 4 165,6 кв.м.;
- Площадь твердых покрытий – 8 587 кв.м.;
- Площадь озеленения – 6 532,7 кв.м.;

Площадь неблагоустроенной территории – 310,7 кв.м.;

Земельный участок расположен в восточной части поселка в МО «Муринское сельское поселение».

Земельный участок ограничен:

- с юга – существующей дорогой;
- с запада – рекой Охта;
- с востока – улицей Оборонная;
- с севера – временными гаражами боксового типа.

Планируемые элементы благоустройства:

- площадки для временного хранения автомобилей на 170 мест, в том числе 13 машиномест для автотранспорта МГН;
- детская площадка;
- площадка для отдыха взрослого населения;
- площадка мусоросборника;
- местные проезды, тротуары и газоны.

#### **4. Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание**

Строящийся жилой комплекс будет находиться по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Оборонная, уч. 31/1, и будет состоять из двух двенадцатиэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и трансформаторной подстанции, двух котельных и трансформаторной подстанций.

#### **5. Количество в составе жилого комплекса самостоятельных частей и описание их технических характеристик**

Жилой дом №1 – шестисекционный, имеет П-образную форму.

Секции 1-3 состоят из 12 надземных этажей, в том числе цокольный этаж.

Секции 4-6 состоят из 11 надземных этажей и одного подвального этажа.

Количество квартир – 634 шт., в том числе:

- 438 однокомнатных квартир;
- 88 двухкомнатные квартиры;
- 108 квартир-студий.

Высота жилых этажей – 2,80 м.

Жилой дом №2 – односекционный, имеет прямоугольную форму.

Здание состоит из 11 надземных этажей и одного подвального этажа.

Количество квартир – 120 шт., в том числе:

- 40 однокомнатных квартир;
- 30 двухкомнатных квартир;
- 50 квартир-студий.

Встроенные помещения расположены на первом этаже и состоят из двух офисов.

Этажи со 2 по 11 – жилые.

Высота первого этажа – 3,74 м.

Высота жилых этажей – 2,8 м.

Несущие стены из монолитного железобетона, материал стен – бетон.

Материал наружных стен – газобетон.

Материал перегородок – кирпич.

Материал перекрытий междуэтажных – железобетонные;

Окна – стеклопакеты.

#### **6. О функциональном назначении нежилых помещений**

В жилом доме №2 на первом этаже расположены встроенные офисные помещения:

- офис 1 – 271 кв.м.;
- офис 2 – 249 кв.м.

#### **7. Состав общего имущества в жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства**

- Технические этажи с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание жилых домов
- Электрощитовые
- Вспомогательные помещения

- Лифтовые холлы и шахты
- Межквартирные коридоры
- Лестничные марши и площадки
- Входные двери подъездов
- Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, телевидения и радио, антенны, общедомовые счётчики.

**8. Предполагаемый срок завершения строительства и срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса и перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома**

Срок завершения строительства *III квартал 2017 года*

Срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию *IV квартал 2017 года*

**Перечень**

Администрация муниципального образования «Муринское сельское поселение»

Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Застройщик

Генеральный подрядчик

Генеральный проектировщик

Эксплуатирующая организация

В состав комиссии могут быть дополнительно включены представители органа, выдавшего разрешение на выполнение отдельных видов работ, территориальных инженерных служб и отдельные специалисты.

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

- Риск случайной гибели или повреждения при производстве строительно-монтажных работ оборудования, монтируемых машин и запасных частей к ним, строительных материалов и другого имущества, находящегося на строительной площадке.

- Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.

- Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ.

По состоянию на 25 мая 2016 года договоров по добровольному страхованию рисков не заключено.

**9.1. Планируемая стоимость строительства жилого комплекса**

Планируемая стоимость строительства составляет 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы**

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Траверс+».

Генеральный проектировщик: ООО «Траверс+»

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Залог земельного участка, на котором осуществляется строительство жилого комплекса.

Наряду с залогом земельного участка обязательства застройщика обеспечиваются страхованием гражданской ответственности застройщика. Страхование гражданской ответственности осуществляется следующими страховыми организациями:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «ЭСТЕР», ОГРН 1027401065449, ИНН 7404005342, адрес: 115230, Москва, Варшавское шоссе, дом 46, офис 611, лицензия С № 1280 74, по Договору об общих условиях страхования гражданской ответственности застройщика серии 104 № 00153 от 23 декабря 2014 года;

2. Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская», ОГРН 1047833028704, ИНН 7835003413, адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литер А, помещение 3Н, лицензия СИ № 1574, по Договору страхования гражданской ответственности застройщика № ДС/2015-0158 от 11 марта 2015 года;

3. Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Высота», ОГРН 1021603634843, ИНН 1657009682, адрес: 191014, Санкт-Петербург, улица Артиллерийская, дом 1, лицензия СИ № 3515, по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика № ГО-047 003 034 00227 от 03 апреля 2015 года;

4. Общество с ограниченной ответственностью Страховая компания «Универс-Гарант», ОГРН 1027739627904, ИНН 7744001391, адрес: 119034, Москва, Всеволожский переулок, дом 2/10, строение 2, лицензия С № 3610 77, по Договору № 77 ОТЗГ-2015 829 о намерениях страхования гражданской ответственности застройщика от 02 сентября 2015 года.

5. Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, адрес: 109457, Москва, улица Окская, дом 13, офис 4501, Бизнес-Центр «Москвичка», лицензия СИ № 0072, по Договорам:

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-6149/2015 от 12 ноября 2015 года;

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-7909/2015 от 12 ноября 2015 года;

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-7919/2015 от 12 ноября 2015 года;

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-7923/2015 от 12 ноября 2015 года

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-7926/2015 от 12 ноября 2015 года;

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-7927/2015 от 12 ноября 2015 года;

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-7928/2015 от 12 ноября 2015 года.

Все договоры страхования, указанные в пунктах 1-8 данного раздела, заключены в отношении жилых помещений, расположенных в строящемся жилом комплексе по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, улица Оборонная, участок 31/1.

Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми или утвержденными страховщиками и размещены для ознакомления на сайте [www.жк-воронцов.рф](http://www.жк-воронцов.рф).

**12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением договоров о долевом участии.**

На день опубликования проектной декларации такие договоры и сделки застройщиком не заключены.

Генеральный директор ООО «СпецКапСтройСПб»  
Долгополов В.А.

