

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
 по строительству малоэтажного жилого комплекса
 по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, в районе дер. Старая

Декларация размещена 17 августа 2015 года на официальном сайте <http://zskchd.ru>

1. Информация о Застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Жилищно-строительный кооператив «Чудная долина»
1.2. Место нахождения застройщика:	191119, Российская Федерация. Санкт-Петербург, наб-я Обводного канала, д.93а, офис 58
1.3. Режим работы:	понедельник – четверг с 9:30 до 17:30; пятница – с 9:30 до 15:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. Государственная регистрация:	ЖСК «Чудная долина» зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 20 июля 2012 года за основным государственным регистрационным номером 1127847386490. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №009201089, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 78 №009222436 от 26.03.2015 г. ИНН 7806482708 / КПП 783801001
1.5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:	Не применимо в связи с организационно-правовой формой застройщика — Жилищно-строительный кооператив.
1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	Застройщик ЖСК «Чудная долина» не осуществлял проекты строительства малоэтажных многоквартирных домов в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.
1.7. Вид лицензируемой деятельности:	Деятельность лицензированию не подлежит.
1.8. Финансовый результат текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за 1 квартал 2015 г.) составила 0,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за 1 квартал 2015 г) составил 0,00 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2015 года составила 176 409,17 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2015 года составила 551 680,00 рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:	участие членов Кооператива своими средствами в строительстве и последующем содержании многоквартирного дома.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	<i>Этапы проекта:</i> - разработка в установленном порядке проектной документации: 2 кв-л – 4 кв-л 2012 г.; - начало строительства Объекта – 4 кв-л 2012 г. <i>Сроки реализации проекта:</i> II квартал 2016 года.
2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный Объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град К РФ.

2.4. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 47504304 - 4 - Администрацией МО «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. - срок действия разрешения до «27» декабря 2015 года.</p>
2.5. Права застройщика на земельный участок	<p>Строительство комплекса осуществляется на земельном участке площадью 10 000 кв.м., кадастровый № 47:09:0114004:21, Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: в целях жилищного строительства. Адрес объекта – Ленинградская область, Всеволожский район, в районе дер. Старая. Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области от 25.10.2012 г. серия 47 – А В 804161 Вид права: собственность Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.10.2012 г. сделана запись регистрации « 47-47-12/090/2012-401</p>
2.6. Границы и площадь земельного участка	<p>Квартал с проектируемым участком расположен в северо-западной части дер. Старая и ограничен: - с севера – незастроенной территорией с участками навала грунта, опилок, луговой растительностью, местными грунтовыми проездами; - востока и юга – свободной от застройки территорией; - с запада – незастроенными участками с проложенными в них инженерными сетями ЛЭП, газопроводом высокого давления, телефонной линией. Согласно Проекту планировки въезд на площадку осуществляется по дороге, проходящей вдоль северо-восточной границы участка. Так же организован въезд на территорию с северо-восточной стороны. Общая площадь участка 10 000 кв.м. Площадь застройки – 3 516,70 кв. м.</p>
2.7. Элементы благоустройства:	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого комплекса: - устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - на дворовой территории предусмотрены детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, спортивная площадка; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории.</p>
2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Объект расположен в районе дер. Старая, пос. Колтуши, Всеволожского муниципального района Ленинградской области в юго-восточной части кадастрового квартала за номером 47:09:0114004:21. Рельеф участка гористый, перепад высот</p>

	<p>составляет около 8,0 м.</p> <p>Участок свободен от застройки и инженерных коммуникаций. Территория покрыта луговой растительностью, имеются участки грунтовых проездов.</p> <p>В состав проектируемых объектов жилого комплекса входят 2 жилых 3-х этажных корпуса.</p> <p>Конструктивная схема зданий: Фундамент: монолитный железобетон Перекрытия: монолитные Наружные стены: блоки (теплостен) Внутренние перегородки: газобетон Устройство полов: без стяжки Окна и балконные двери: пластиковые стеклопакеты Высота потолков: на 1 и 2 этажах – 2,8м, на 3 этаже – 5,6 м. Входная наружная дверь: металлическая с замком.</p>
<p>2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых членам жилищно-строительного кооператива 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>Строительный объем зданий – 38 683,70 куб.м. Общая площадь зданий – 10 749 кв.м. Общая площадь квартир – 6 584,1 кв.м. Количество машиномест – 128 шт. Количество квартир – 245 шт.</p>
<p>2.10. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности членов кооператива после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - вентиляционные камеры; - техническое подполье; - газовая котельная; - лестницы; - тамбуры; - межквартирные коридоры; - индивидуальный тепловой пункт; - электрощитовые; - мусоросборные камеры; <p>Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом.</p>
<p>2.11. 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 – II квартал 2016 года.</p>
<p>2.12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Разрешение на строительство – Администрация МО «Колтушское сельское поселение»; - Технические условия присоединения к электрическим сетям – ОАО «Ленэнерго»; - Технические условия подключения к газораспределительной сети – ОАО «Леноблгаз»; - Технические условия на присоединение к системам водоснабжения и канализации – ОАО «ЖилКомЭнерго».
<p>2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор, в том числе: военные действия; экономический кризис, включая резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия), а также убытки, возникшие</p>

	<p>в результате гибели или повреждения объекта недвижимости;</p> <ul style="list-style-type: none"> - общеэкономические риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (девальвация национальной валюты, резкое увеличение цен на сырье, стройматериалы, изделия, конструкции, энергоресурсы, перевозки, подрядные (субподрядные) работы, повышение МРОТ, ужесточение налогообложения, в т.ч. увеличение налогов); - производственные риски: - принятие нормативных актов, негативно влияющих на продолжение строительства; - нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику членами кооператива; - массовый необоснованный отказ членов кооператива от исполнения принятых на себя обязательств по заключенным договорам паенакопления; - увеличение продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны членов кооператива); - иные предпринимательские риски. <p>Меры по добровольному страхованию уставом ЖСК «Чудная долина» не предусмотрено учредительными документами кооператива.</p>
2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома	310 367 661,87 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончании строительства.
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<ul style="list-style-type: none"> - Застройщик ЖСК «Чудная долина». - Генеральный подрядчик и проектировщик – ООО «СтройГрад» (ИНН 7842303721, ОГРН 1047855087840, Свидетельство № 5533 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 01.11.2012 года).
2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	В соответствии с требованиями действующего законодательства РФ
2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве, заключаемых с участниками долевого строительства	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве, заключаемых с участниками долевого строительства отсутствуют.

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ЖСК «Чудная долина» по адресу:
191119 г. Санкт-Петербург, наб-я Обводного канала, д. 93 А, офис 58. Тел. 8(812)424-17-54.

Председатель правления
ЖСК «Чудная долина»



/ Е.В. Ботина /