

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Агалатовское сельское поселение, д. Агалатово

Размещена на сайте застройщика www.gkb-barton.ru

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика Общество с ограниченной ответственностью «КомфортСтрой».

Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 199178, г. Санкт-Петербург, линия 11-я В.О., дом 30, лит. А, пом.12-Н

Адрес отдела продаж и почтовый адрес: 194354, г. Санкт-Петербург, ул. Есенина, дом 1, корпус 1, пом.58-Н

Телефон: 8 (812) 385-00-30; 937-00-60; 947-00-60

Режим работы застройщика: Пн-ПТ с 09.00 до 18.00.

2. Информация о государственной регистрации застройщика Государственная регистрация ООО «КомфортСтрой» осуществлена 24 декабря 2013 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 15, Свидетельство серии 78 № 009079184, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц произведена запись за основным государственным регистрационным номером 1137847501417.

3. Информация об учредителях застройщика Барабанов Алексей Алексеевич – 100% уставного капитала.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик ООО «КомфортСтрой» – 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 на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат по состоянию на 01.01.2016 года составляет 418 тыс. руб.

Кредиторская задолженность ООО «КомфортСтрой», по состоянию на 01.01.2016 года, составляет 625 тыс. руб.

Дебиторская задолженность ООО «КомфортСтрой», по состоянию на 01.01.2016 года, составляет 3922 тыс. руб.

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 двух корпусов жилого дома, высотой 8 этажей и многоэтажного гаража:

Жилой дом № 1, общая площадь здания – 4 719, 03 кв. м, строительный объем 16 799,3 куб. м, в том числе подземной части – 1 367,8 куб. м, количество квартир – 98 шт., общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 3 174, 94 кв. м, общая площадь встроенных (коммерческих) помещений – 406,9 кв. м, этажность – 8 этажей.

Жилой дом № 2, общая площадь здания – 26 847,13 кв. м, строительный объем – 80 521,32 куб. м, в том числе подземной части – 6 139,59 куб. м, количество квартир – 427, общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 14 864,37 кв. м, общая площадь встроенных помещений – 2 128,38 кв. м, этажность – 8 этажей.

Многоэтажный гараж рассчитан на 260 м/м, общая площадь здания – 5 223,6 кв. м, строительный объем – 26 646,6 куб. м, высота этажей 4,8 м.

Реализация проекта будет осуществляться в следующие сроки:

Продолжительность строительства, согласно директивному графику, принимается равной 55 месяцев, в том числе:

1 этап – март 2016 года – декабрь 2017 года (21 месяц);

2 этап – июль 2017 года – октябрь 2020 года (39 месяцев).

1. Разрешение на строительство № 47-RU47504301-040K-2016 от 21.03.2016.

2. Для строительства домов принят рабочий проект: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом», имеющий положительное заключение Негосударственной экспертизы ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ», № 78-2-1-2-0008-16 от 14 марта 2016 года и ООО «Невский эксперт», № 78-2-1-2-0005-16 от 18.02.2016 года.

3. Информация о Градостроительном плане земельного участка. Градостроительный план №RU47504301-206, утвержденный распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 3231 от 03 декабря 2015 года.

4. 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 (кадастровый № 47:07:0402016:202), арендован ООО «КомфортСтрой», на основании Договора аренды земельного участка от 26 октября 2015 года, № 209/05-53.

Разрешенное использование земельного участка – для жилищного строительства.

Площадь земельного участка – 16 546 кв. м, в том числе:

площадь застройки – 5 182,4 кв. м;

площадь озеленения – 4145,6 кв.м.;

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

Территория участка ограничена:

- с севера – автомобильной дорогой «Песочная – Кисолово», соединяющей пос. Агалатово с трассой А-121«Сортавала», с пос. Сертолово и пос. Песочный;

- с запада – территорией существующей пятиэтажной жилой застройки;

- с юга – территорией гаражно-строительного кооператива;

- с востока – территорией поселковой улицы местного значения с щёбёночным набивным покрытием.

Планируемые элементы благоустройства:

- 3 площадки для временного хранения автомобилей на 5, 9 и 19 машино-мест, в том числе гостевые автостоянка на 7, 8 и 10 машино-мест;

- детская площадка;

- площадка для отдыха взрослого населения;

- контейнерная площадка;

- ЛОС;

- местные проезды, тротуары и газоны.

5. Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание Строящийся жилой комплекс будет находиться по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Агалатовское сельское поселение, д. Агалатово, кадастровый № 47:07:0402016:202, и будет состоять из двух восьмизэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом.

6. Количество в составе жилого комплекса самостоятельных частей и описание их технических характеристик

Жилой дом № 1 – односекционный, имеет прямоугольную форму.

Здание состоит из 8 надземных этажей.

Количество квартир – 98 шт., в том числе:

- 42 однокомнатных квартиры;

- 14 двухкомнатных квартир;

- 42 квартиры-студии.

Встроенные помещения расположены на первом этаже.

Этажи со 2 по 8 – жилые.

Высота первого этажа – 4,2 м.

Высота жилых этажей – 3 м.

Жилой дом № 2 – семисекционный, имеет П-образную форму.

Здание состоит из 8 надземных этажей.

Количество квартир – 427 шт., в том числе:

- 140 однокомнатных квартир;

- 70 двухкомнатных квартир;

- 14 трехкомнатных квартир;

- 203 квартиры-студии.

Встроенные помещения расположены на первом этаже.

Этажи со 2 по 8 – жилые.

Высота первого этажа – 4,2 м.

Высота жилых этажей – 3 м.

Наружные стены из монолитного железобетона/газобетонных блоков, материал внутренних стен – монолитный бетон.

Перегородки из пазогребневых плит, кирпич.

Окна – стеклопакеты.

Многоэтажный закрытый гараж. Имеет прямоугольную форму, размерами 43 x 25,6 м.

Тип – надземный, полумеханизированный, с двухуровневым зависимым хранением автомобилей, закрытого типа, отапливаемый. Вместительность – 260 машино-мест. Полосы движения рампы имеют ширину не менее 3,0 м.

Габариты стояночных мест 2,5x5,3 м. Ширина проездов – не менее 6,1 м.

На первом этаже предусмотрены венткамера, тепловой пункт, водопольный узел, насосная станция АПТ, электрощитовая, пом. для уборочной техники, помещение охраны с санузелом;

На 2, 3, 4 этажах – помещения для хранения автомобилей;

На пятом этаже – помещения для хранения автомобилей и венткамера.

Материал стен, колонн – монолитный железобетон;

Материал перегородок – пустотелый кирпич.

7. О функциональном назначении нежилых помещений

В жилом доме № 1 на первом этаже расположены вестибюльные группы, с лестничными узлами, мусоросборная камера, пом. хранения уборочного инвентаря, в том числе встроенные помещения:

- торговый зал – 149,55 кв.м;

- офис 1 – 86,76 кв. м;

- диспетчерская/ТСЖ – 58,20 кв.м;

- офис 2 – 107,30 кв. м;

- офис 3 – 90,73 кв. м.

В жилом доме № 2 на первом этаже расположены вестибюльные группы с лестничными узлами, мусоросборные камеры, пом. хранения уборочного инвентаря, в том числе встроенные помещения:

- офис 1 – 130,96 кв. м;

- офис 2 – 80,06 кв. м;

- офис 3 – 164,58 кв. м;

- офис 4 – 122,65 кв. м.

- торговый зал – 205,23 кв. м;

- торговый зал – 224,64 кв. м;

- помещение аптеки – 104,13 кв. м;

- кабинет косметолога – 146,76 кв. м;

- диспетчерская – 104,60 кв. м;

- кафе – 250,01 кв. м;

- офис 5 – 87,01 кв. м;

- офис 6 – 87,89 кв. м;

- офис 7 – 122,17 кв. м;

- офис 8 – 90,31 кв. м;

- офис 9 – 88,04 кв. м;

- офис 10 – 72,11 кв. м;

- офис 11 – 122,91 кв. м;

- офис 12 – 90,53 кв. м.

В секциях 1, 4, 5, 6 – предусмотрено устройство зон для хранения детских колясок.

8. 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, электрооборудования, теплоснабжения, телефонизации, телевидения и радио, антенны, общедомовые счётчики.

9. 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:

1 этап – март 2016 года – декабрь 2017 года;

2 этап – июль 2017 года – октябрь 2020 года.

Срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – IV квартал 2020 года.

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

- Риск случайной гибели или повреждения при производстве строительного-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 01 марта 2016 года договоров по добровольному страхованию рисков не заключено.

10.1. Планируемая стоимость строительства жилого комплекса Планируемая стоимость строительства составляет 1 200 000 000 (Один миллиард двести миллионов) рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительство и Технологии».

Генеральный проектировщик: ООО «Испытательный центр «Стройэксперт».

12. 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.

13. 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 «КомфортСтрой» А.А. Барабанов