

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирных жилых домов позиция №1, №2, №3, №4 – 1-я очередь строительства по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение с. Павлово. Санкт-Петербург. 09 октября 2013 года

Информация о Застройщике

1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Сигма» (сокращенное наименование ООО «Сигма»)	
Место нахождения:	197198, г. Санкт-Петербург, ул. Красносельская, дом 14, пом.1-Н	
Режим работы:	Понедельник - Пятница: 10.00 – 18.00 Суббота (консультационный день): 11.00 – 16.00	
2. О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 14 сентября 2011 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1117847385776. Свидетельство серии 78 № 008343788	
3. 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), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Леоненко Сергей Владимирович – размер доли составляет 100% Уставного капитала Общества;	
4. 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:	Участия не принимал	
5. Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит, получение допуска СРО не требуется	
6. О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 6 месяцев – (-)24 тыс.руб.	
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность 53 656 тыс. руб. Дебиторская задолженность 658 тыс. руб.	

Информация о проекте строительства

1. О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов позиция №1, №2, №3, №4 – 1-я очередь строительства по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, с. Павлово.	
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Реализация Инвестиционного проекта, а именно разработка, согласование, утверждение проектной документации и производство строительных и иных работ, в том числе строительство объектов инженерной инфраструктуры, должна быть закончена до 30.12.2015 года. Начало строительства – октябрь 2013 г.; Окончание строительства – декабрь 2015г.	
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Негосударственной экспертизы № 2-1-1-0026-13 от 25.09.2013г., № 1-1-1-0295-13 от 24.09.2013г. по проекту многоквартирных жилых домов позиция №1, №2, №3, №4 – 1-я очередь строительства.	
2. О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство, выдано Администрацией муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № «RU47504304»-«23» от 04.10.2013 г.	
3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Договор аренды земельного участка № ДЗ-143 от 30.09.2011г. (№ государственной регистрации договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 47-47-12/091/2011-168). Собственник – Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства.	
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома:	Земельный участок по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушская волость, с. Павлово, площадью 40 000 (Сорок тысяч) кв.м, кадастровый № 47-09-0106001:18	
Об элементах благоустройства:	Благоустройство придомовой территории включает в себя: асфальтированные проезды с автостоянками, пешеходные дорожки и тротуары, детские игровые площадки, площадки отдыха для взрослого населения, озеленение	
4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Земельный участок для строительства жилых домов расположен в Ленинградской области, Всеволожском районе, с. Павлово. Участок граничит с севера и запада – с границей земельного участка с кадастровым № 47-09-0114003:8; с юга – с границей паркового комплекса научного городка врача-физиолога Павлова И.П.; с востока – с границей отвода автомобильной дороги регионального значения Санкт-Петербург – завод имени Свердлова-Всеволожск. Площадка свободна от строений.	
5. О количестве 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>Многоквартирный жилой дом позиция №1.: Кол-во этажей – 4, 2- блок-секции. Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, террас) – 3 051,89 кв.м. Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, террас) – 2 886,95 кв.м. Количество квартир – 60, в т.ч.: Квартиры- студии – 12 шт. 1-комнатные – 32 шт. 2-комнатные – 12 шт. 3-комнатные – 4 шт.</p> <p>Многоквартирный жилой дом позиция №2.: Кол-во этажей – 4, 2- блок-секции. Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, террас) – 3 100,2 кв.м. Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, террас) – 2 905,46 кв.м. Количество квартир – 72, в т.ч.: Квартиры – студии – 32 шт. 1-комнатные – 24 шт. 2-комнатные – 16 шт.</p> <p>Многоквартирный жилой дом позиция №3.: Кол-во этажей – 4, 2- блок-секции. Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, террас) – 3 056,69 кв.м. Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, террас) – 2 886,95 кв.м. Количество квартир – 60, в т.ч.: Квартиры- студии – 12 шт. 1-комнатные – 32 шт. 2-комнатные – 12 шт. 3-комнатные – 4 шт.</p> <p>Многоквартирный жилой дом позиция №4.: Кол-во этажей – 4, 2- блок-секции. Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, террас) – 3 046,49 кв.м. Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, террас) – 2 905,46 кв.м. Количество квартир – 72, в т.ч.: Квартиры- студии – 32 шт. 1-комнатные – 24 шт. 2-комнатные – 16 шт.</p>	
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p>Многоквартирный жилой дом позиция №1.: Строительный объем здания – 14338,0 куб.м. Общая площадь здания – 3 601,2 кв.м.</p> <p>Многоквартирный жилой дом позиция №2.: Строительный объем здания – 14338,0 куб.м. Общая площадь здания – 3 639,0 кв.м.</p> <p>Многоквартирный жилой дом позиция №3.: Строительный объем здания – 14338,0 куб.м. Общая площадь здания – 3 601,2 кв.м.</p> <p>Многоквартирный жилой дом позиция №4.: Строительный объем здания – 14338,0 куб.м.</p> <p>Общая площадь здания – 3 639,0 кв.м.</p> <p>Жилые дома расположены на участке с ярко выраженным рельефом. Объемно-пространственное решение продиктовано окружающей застройкой. Часть квартир на первом этаже имеет террасы площадью от 16м² до 35м². Запроектированные жилые дома представляют собой 4-ех этажные здания и состоят из двух секций. На первом этаже располагаются входная группа: тамбур с лестничной клеткой оборудованной подъемником для маломобильных групп населения. Так же на первом этаже располагается электрощитовая с входом непосредственно с улицы, отделенная от жилых помещений квартир. На улице перед входами предусматриваются пандусы в соответствии с СП 59.13330.2012. В жилых домах запроектированы студии, однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры. Все квартиры имеют удобную планировку, в каждой квартире предусматривается просторная кухня - столовая. Каждая квартира имеет балкон или лоджию. Для прокладки коммуникаций предусмотрено устройство техподполья, в котором располагаются технические помещения и помещенные уборочного инвентаря. Эвакуационная лестничная клетка запроектирована с шириной маршей 1200мм, с площадками шириной не менее 1200мм и освещенной окнами не менее 1,2м², с зазором между перилами 540мм. Длина межквартирных коридоров освещенных остекленными дверями лестничной клетки не более 9м. Несущими конструкциями здания (выше ±0.000) являются 3х-слойные Ж/Б стеновые панели, несущие толщиной 380 мм и самонесущие 310 мм (теплоизоляция - базальтовая вата ISOVER OL-E - 150мм). Внутренние несущие стены - Ж/Б панели, толщиной 180 мм. Внутр-риквартирные перегородки - газобетонные блоки Н+Н толщ. 100 мм. Несущими конструкциями техподполья являются 3х-слойные Ж/Б стеновые панели толщиной 350 мм (теплоизоляция - базальтовая вата ISOVER OL-E - 80мм). Внутренние несущие стены подвала - Ж/Б панели, толщиной 180 мм. Перекрытия - пустотные Ж/Б плиты толщиной 220 мм. Кровля - плоская, совмещенная утепленная мин. плитами ROCKWOOL РУФ БАТТС толщиной 160мм с внутренним водостоком. Окна - пластиковые, поворотно-откидные с двухкамерным стеклопакетом с функцией микропрветривания</p> <p>Двери наружные: - металлические утепленные индивидуальные - противопожарные металлические с пределом огнестойкости EI30 с обязательным приложением сертификата пожарной безопасности.</p> <p>Двери внутренние:</p> <p>- металлические противопожарные с пределом огнестойкости EI30 с обязательным приложением сертификата пожарной безопасности - входные в квартиру – деревянные усиленные - межкомнатные двери - деревянные по ГОСТ 6629-88.</p> <p>Двери лестничных клеток и противопожарные двери должны иметь уплотнения в притворах и быть оборудованы устройствами для самозакрывания.</p> <p>Внутренняя отделка:</p> <p>- Стены лестничной клетки и межквартирного коридора – цементно-песчаная штукатурка - Стены жилых комнат - оклейка обоями;- Стены санузлов - облицовка керамической плиткой;- Пол межквартирного коридора - облицовка керамогранитом;- Пол жилых комнат – современные покрытия;- Пол санузлов - облицовка керамической плиткой</p> <p>По периметру здания в уровне земли предусматривается асфальтобетонная отмостка по плотно утрамбованному щебеночному основанию шириной 0.8 м.</p> <p>В проекте предусматриваются мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения на первый этаж жилого дома. Квартиры в жилом доме запроектированы с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий» и СП54.13330.2011. Расстояние от проектируемого жилого дома до соседних проектируемых домов составляет не менее 20м. Окна жилых комнат ориентированы на восточную, западную и южную стороны, на север выходят окна кухни. Отношения площади световых проемов к площади комнат и кухня составляет не более 1:5.5 и не менее 1:8. Каждая квартира обеспечена нормативной продолжительностью инсоляции. Во всех помещениях проектируемого здания и зданиях окружающей застройки обеспечено выполнение санитарных норм по естественному освещению. Междуетажные перекрытия проектируются с звукоизолирующим слоем. Межквартирные стены, стены отделяющие квартиры от внеквартирных коридоров - ж/б стеновая панель - 180 мм. электрощитовая запроектированная на 1 этаже жилого дома, отделяется от кухонь и кладовых жилых квартир двойными газобетонными перегородками толщ. по 100мм с зазором толщ. - 40мм, заполненным негорючей минеральной ватой. Санитарные приборы и трубопроводы не крепятся на перегородки ограждающие жилые комнаты. Для устранения передачи структурного шума в технических помещениях в местах присоединения насосов к трубопроводам устанавливаются вибродемпфирующие вставки; проход трубопроводов через ограждения и их крепление выполняется с виброизоляцией.</p> <p>В помещении ИТП выполняется «плавающий пол» с акустическим швом по периметру помещения. Все технические помещения не граничат с жилыми комнатами. Для защиты от внешнего шума окна и балконные двери выполняются из профилей ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.</p>	
6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Помещения отсутствуют	
7. О составе 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:	Входные холлы; Тамбуры; Инженерные и подсобные службы жилого дома: водомерные узлы; индивидуальные тепловые пункты; насосные; помещения кабельного ввода; электрощитовые; Подвалы Диспетчеризация, пожарная сигнализация. Инженерно-техническое оборудование	
8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV квартал 2015 года	
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приеме указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	1. Комитет Государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области; 2. Администрация МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области. 3. Администрация МО «Колтушское сельское поселение»; 4. Застройщик – ООО «Сигма»;	
9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Подобные риски отсутствуют. Страхование на момент опубликования декларации не осуществлялось.	
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 612 700 тыс. руб.	
10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков):	Заказчик ООО «Сигма» ОГРН 1117847385776. Генподрядчик ООО «КСК» Подрядчик ЗАО «Строительный Трест 45» Подрядчик ООО «Толед»	
11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.	
12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:		

Генеральный директор ООО «Сигма» С. В. Леоненко

Главный бухгалтер ООО «Сигма» С. В. Леоненко