



ООО «Северный модерн»

196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., 212
телефон/факс: (812) 327-9262
E-mail: info@setlcity.ru



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(опубликована в газете «Невское время» №194 от 02.11.2007 г.)

по строительству малоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгское шоссе, дом 112, литер А.

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Северный Модерн».

Место нахождения застройщика:

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212.

Режим работы застройщика:

С 9.00 до 18.00 по будним дням, суббота, воскресенье – выходной.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Северный Модерн», ИНН 7810197929, зарегистрированное решением Регистрационной Палаты г. Санкт-Петербурга № 197491 от 23 мая 2000 г., Свидетельство о государственной регистрации № 113674, основной государственный регистрационный номер 1027804904368 (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 78 № 002298913 от 17.12.2002г.), изменения зарегистрировано Межрайонной инспекцией № 15 ФНС по Санкт-Петербургу 04.06.2007 года (свидетельство серия 78 № 005969790).

3. Учредители (участники) застройщика:

Шубарев Максим Валерьевич – 50% долей (50% голосов)

Изак Ян Леонидович – 50% долей (50% голосов).

4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Нет.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

Лицензия не выдавалась.

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

финансовый результат – 34 326,73 рублей

кредиторская задолженность – 6 554 569,66 рублей



ООО “Северный модерн”

196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., 212
телефон/факс: (812) 327-9262
E-mail: info@setlcity.ru



Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Проектирование и строительство малоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, дом 112, литер А.

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, заключение № 863-2006 от 08.05.2007 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Окончание проектирования объекта – март 2007 года

Начало строительства объекта – март 2007 года

Окончание строительства объекта – ноябрь 2008 года

2. Разрешение на строительство:

Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 267 от 14.03.2006 года о проектировании и строительстве малоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, дом 112, литер А. Разрешение на строительство выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78 – 13149 с -2007 от 30.07.2007 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, дом 112, литер А, принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 02/ЗД-04789 от 01 октября 2003 года с изменениями внесенными дополнительным соглашением № 1 от 29.09.2005 года и дополнительным соглашением от 02.05.2006 года. Договор зарегистрирован 31 декабря 2003 года ГУЮ «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» регистрационный № 2981285, дополнительное соглашение № 1 зарегистрировано 01 ноября 2005 года Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. регистрационный № 78-78-01/0726/2005-162, дополнительное соглашение от 02.05.2006 года зарегистрировано 11 октября 2006 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. регистрационный № 78-78-01/0592/2006-201.

Площадь земельного участка:

9 157 (Девять тысяч сто пятьдесят семь) кв. м.

Границы земельного участка:

Земельный участок расположен в Выборгском районе Санкт-Петербурга, ограничен с востока – Выборгским шоссе, с запада – Нижним Большим Суздальским озером, с севера – жилой застройкой.

Элементы благоустройства:

Комплексное благоустройство на прилегающей территории с устройством детского игрового комплекса с площадками для игр детей разного возраста, места отдыха. Устройство газонов, посадка деревьев и кустарников предусмотрена вдоль Выборгского шоссе и Нижнего Большого Суздальского озера.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой строиться по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, дом 112, литер А. Находится вдоль уреза Нижнего Большого Суздальского озера в зоне сложившейся усадебной застройки ландшафтно-архитектурного памятника Суздальских озер.

Жилой дом состоит из 3-4 этажных семи сблокированных жилых секций, с подвалом и техническим этажом и представляет собой периметральную застройку с внутренним двором. В подвале жилого дома предусмотрено размещение технических помещений и , автостоянки, на первом этаже – встроенные офисные помещения и жилые квартиры, на 2-4 этажах жилые квартиры. Входы в вестибюли встроенных офисных помещений предусмотрены со стороны Выборгского шоссе, входы в вестибюли жилой части – со стороны внутреннего двора.

Несущие конструкции - монолитные, ограждающие конструкции – кирпичные, утепление и отделка фасадов – керамогранит.

Жилой дом состоит из 1-2-3-4 комнатных квартир и нежилых встроенных помещений. Все квартиры жилого дома имеют дополнительные летние помещения – лоджии, балконы или террасы.

5. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание техничекй характеристик указанных самостоятельных частей:

Общая площадь строящегося жилого дома 13 928,0 кв. м.,

Всего 126 квартир, общей площадью 7 524,0 кв. м., из них:

Однокомнатных – 38

Двухкомнатных – 55

Трехкомнатных – 23

Четырехкомнатных - 10

Нежилые помещения общей площадью 6 404,0 кв. м., в том числе общая площадь автостоянки 5 100,0 кв. м., общая площадь нежилых офисных помещений 1 304,0 кв. м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:

Нежилые помещения, расположенные на первом этаже предназначены для размещения офисов, нежилое помещение в подвале предназначено для размещения автостоянки.

7. Состав общего имущества жилого дома, которое, будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на

ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

В подвале помещения инженерного обеспечения, на техническом этаже инженерные коммуникации и помещение ИТП, лестничные клетки, венткамеры, электрощитовые, внеквартирные секционные коридоры, земельный участок.

8. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:*

IV квартал 2008 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы
- Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу
- Управление государственной противопожарной службы МЧС Санкт-Петербурга и Ленинградской обл.
- Территориальное управление администрации района Санкт-Петербурга
- ООО «Сэтл Сити» - заказчик
- ООО «Проектно-производственная фирма «А.Лен» - проектная организация
- ООО «НСК-Монолит» - генеральный подрядчик.
- Эксплуатирующая организация

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

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.

10. *О планируемой стоимости строительства:*

637 185 051,00 рубль

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

Проектная организация - ООО «Проектно-производственная фирма А.Лен»

Генеральный подрядчик – ООО «НСК-Монолит».

Заказчик строительства – ООО «Сэтл Сити»

12. *О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:*

Залог права аренды земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.