

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома №2  
со встроенными помещениями на земельном участке, расположенном по адресу:  
Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское  
поселение, п. Новогорелово, уч. 2  
от 01.12.2014 г.

### Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Интер Альянс»
Место нахождения (юридический адрес):	198323, Ленинградская область, Ломоносовский район, производственная зона «Горелово», Волхонское шоссе, д. 11
Место нахождения (почтовый адрес):	199004, Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 34, литера А, офис 500
Режим работы:	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 Суббота-воскресенье – выходные дни
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 11 июля 2007 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077847491182. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица на бланке серии 78 №005901274. ИНН 7805434451 /КПП 472501001
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:	Общество с ограниченной ответственностью «Развитие и перспективы», ОГРН 5077746827032, ИНН 7704649612, обладает 100% голосов в органе управления застройщика
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:	Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не принимал участия в проектах строительства иных многоквартирных домов или иных объектов недвижимости

Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за III квартал 2014 года: - 158 тыс. рублей
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 30.09.2014 года: 379 тыс. рублей Дебиторская задолженность на 30.09.2014 года: 109 355 тыс. рублей

### *Информация о проекте строительства*

О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома №2 со встроенными помещениями на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 2
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Начало строительства: 4 квартал 2014 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2017 года
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертизы Строительных Проектов» от 31 октября 2014 года №78-2-1-0044-14 по проекту строительства многоквартирного жилого дома №2 со встроенными помещениями на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 2
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47511302-40-2014 от 21 ноября 2014 года выдано Местной администрацией муниципального образования Виллозское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство до 21 мая 2017 года
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником; о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 2, принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 25.07.2007 года, запись о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 47-47-21/028/2014-076 от 23 мая 2014 года Кадастровый номер земельного участка 47:14:0603001:4869 Общая площадь 9 033 кв.м., Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными помещениями

<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Проезды из асфальтобетона Тротуары для движения пешеходов Озеленение территории Стоянки для хранения индивидуального автотранспорта Площадки для игр детей, отдыха взрослого населения Хозяйственная площадка для установки мусоросборных контейнеров</p>
<p>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:</p>	<p>Участок, предназначенный для строительства многоквартирного жилого дома №2 со встроенными помещениями, расположен в центральной части квартала №1 и граничит на юге с технической зоной инженерных коммуникаций, на севере и востоке граничит с земельными участками для строительства многоквартирных жилых домов, на западе граничит с ранее запроектированным внутриквартальным проездом. Основной подъезд к строящемуся жилому дому предусмотрен с ранее запроектированного внутриквартального проезда, соединяющего Волхонское шоссе и проектируемую улицу №1.</p> <p>Количество этажей: 17 этажей (16 надземных и цокольный этаж)</p> <p>Строящийся жилой дом - двух-секционное здание со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) в цокольном этаже. Входы в здание организованы с с внутрядомовой территории</p> <p>Фундаменты здания – свайные.</p> <p>Проектом предусмотрено строительство здания из сборных железобетонных конструкций с монолитными железобетонными перекрытиями, цокольный этаж из монолитных железобетонных конструкций.</p> <p>Наружные стены здания – железобетонные трехслойные панели. Железобетонные трехслойные панели несущие общей толщиной 390 мм (160 мм - внутренний слой, 160 мм – утеплитель, 70 мм – наружный слой), с поэтажным опиранием на плиты перекрытий. Железобетонные трехслойные панели не несущие общей толщиной 350 мм (120 мм – внутренний слой, 160 мм – утеплитель, 70 мм – внутренний слой).</p> <p>Наружные стены цокольного этажа – железобетонные монолитные, толщиной 200 мм с утеплителем минераловатными плитами по всему контуру здания, облицовка стен цоколя из бетонного камня. Внутренние стены цокольного этажа – монолитные железобетонные толщиной 180- 200 мм с проемами для прокладки коммуникаций и эвакуационных путей.</p> <p>Стены инженерных помещений и встроенных помещений (офисов) выполнены из монолитного железобетона и полнотелого кирпича толщиной 250 мм.</p> <p>Фасады окрашиваются по бетонным панелям фасадными влагостойкими силикатными красками для наружных работ</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные.</p> <p>Лестницы – сборные, железобетонные.</p> <p>Кровля – плоская, с внутренним водостоком, утепленная из рулонных материалов.</p> <p>Межкомнатные перегородки – пазогребневые плиты 80 мм и сборные железобетонные панели 180 мм.</p>

	<p>Оконные блоки – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Остекление балконов и лоджий – остекленные конструкции с заполнением одним стеклом и с установкой в нижней зоне глухого непрозрачного ограждения.</p>
<p>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:</p> <p>- квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь 17 959,42 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий) – 14 574,0 кв.м.</p> <p>Общее количество квартир: -384 шт., в т.ч.:</p> <p>квартир-студий – 128 шт.</p> <p>1-комнатных - 160 шт.</p> <p>2-комнатных - 64 шт.</p> <p>3-комнатных – 32 шт.</p> <p>Характеристики квартир:</p> <p>Квартиры-студии от 22,08 кв.м. до 26,08 кв.м. (без учета площади балконов и лоджий);</p> <p>1-комнатные от 34,11 кв.м. до 39,68 кв.м. (без учета площади балконов и лоджий);</p> <p>2-комнатные от 52,92 кв.м. до 57,64 кв.м. (без учета площади балконов и лоджий);</p> <p>3-комнатные от 65,35 кв.м. до 65,90 кв.м. (без учета площади балконов и лоджий)</p> <p>Общая площадь нежилых (коммерческих) помещений – 572,90 кв.м.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Офисы</p>
<p>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:</p>	<p>Лифтовые шахты с лифтами</p> <p>Лифтовые холлы</p> <p>Лестницы с лестничными клетками</p> <p>Межквартирные коридоры</p> <p>Тамбуры</p> <p>Водомерный узел</p> <p>Помещение для уборочного инвентаря</p> <p>Помещение хоз.-питьевых насосов</p> <p>ИТП</p> <p>Электрощитовая</p> <p>Помещение пожарных насосов</p> <p>Венткамеры</p> <p>Серверная</p> <p>Диспетчерская</p> <p>Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, радиофикации, сети диспетчеризации, общедомовые счетчики.</p> <p>Земельный участок, включая элементы благоустройства, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома №2 со встроенными помещениями: 2 квартал 2017 года</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в</p>	<p>Местная администрация муниципального образования Виллозское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской</p>

<p>приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>области</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Строительные и монтажные риски, недостатки, допущенные при производстве строительно-монтажных работ, ответственность перед третьими лицами: вред здоровью и вред имуществу.</p> <p>Стандартный пакет договоров страхования вышеуказанных рисков находится на стадии согласования</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства: 892 000 000 рублей</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Основные строительно-монтажные и другие работы по строительству (созданию) многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями будут осуществляться генеральным подрядчиком ООО «Газпромбанк-Инвест Девелопмент Северо-Запад»</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>1. Возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом и (или) договором, а также уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств обеспечивается залогом земельного участка и строящегося (создаваемого) на нем многоквартирного жилого дома №2 со встроенными помещениями 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»</p> <p>2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства обеспечивается путем страхования гражданской ответственности застройщика в порядке, определенном статьей 15.2 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»</p>
<p>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:</p>	<p>Нет</p>

Генеральный директор  
ООО «Интер Альянс»



В.Л. Ушарский