

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства семи многоквартирных жилых домов
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
МО «Агалатовское сельское поселение»,
деревня Агалатово.

Агалатово, 30 апреля 2015 год

Информация о застройщике

Фирменное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «84 высота» Сокращенное наименование: ООО «84 высота»
Место нахождения	Юридический адрес: 195298, РФ, г. Санкт-Петербург, ул. Белорусская, д. 12, к.1, лит. А, пом. 1Н Адрес фактического местонахождения: 188653, РФ, Ленинградская обл., Всеволожский район, деревня Агалатово, д. 160, пом. 205
О государственной регистрации	Серия 78 № 009176258. Свидетельство выдано налоговым органом Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 31 октября 2014 года. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1147847382627 – дата внесения записи 31 октября 2014 года.
Об учредителях (участниках) застройщика	Гражданин Российской Федерации Ваверов Андрей Борисович. Гражданин Российской Федерации Искрицкий Максим Николаевич.
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Нет
Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию	Свидетельство серия ЛО № 0841 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 29 декабря 2014 некоммерческим партнерством «Строители Ленинградской области».
О финансовом результате текущего года	нет
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность – 70 305 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 7 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства	Строительство объекта: «Семь многоквартирных жилых домов с трансформаторной подстанцией по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Агалатово»
Об этапах и сроках реализации строительного проекта	Начало строительства объекта – 1 квартал 2015 г. Окончание строительства объекта – 2 квартал 2017 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ГАУ «Леноблэкспертиза» №4-1-1-0045-14 от 12 декабря 2014 г.
О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № «RU47504301»-«188» от 23 декабря 2014 года выдано Администрацией МО «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Земельный участок находится у Застройщика в собственности на основании договора купли-продажи от 25 марта 2015 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 15 апреля 2015 года, номер записи регистрации № 47-47/013-47/013/023/2015-979/2 от 15 апреля 2015 года, на бланке 47-АВ 574372.
О площади земельного участка	Земельный участок площадью 12510 кв. м из земель населенных пунктов для жилищного строительства с кадастровым номером № 47:07:0402016:21
Об элементах благоустройства	Предусмотрена организация подъездов и подходов; Укладка дорожного покрытия; Площадка для временного хранения легковых автомобилей; Площадки для отдыха детей и взрослых; Контейнерные площадки для сбора мусора; Озеленение свободных участков территории;
О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Местоположение: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, МО «Агалатовское сельское поселение», дер. Агалатово, кад. № 47:07:0402016:21 Строящаяся (создаваемая) жилая застройка представляет собой четыре пятиэтажных жилых дома и три девятиэтажных жилых дома, всего 304 квартиры (среди них: квартир-студий – 60 штук, 1-комнатных квартир – 129 штук, 2-комнатных квартир – 88 штук, 3-комнатных квартир – 24 штук, 5-комнатных квартир – 3 штуки), общая площадь объекта составляет 18429,7 кв.м. Дома отдельно стоящие. Общее кол-во домов – 7. Фундамент – монолитная железобетонная плита. Стены подвала – сборные стеновые панели: Стены, начиная со 1-го этажа – сборные стеновые панели: • наружные стены – 3-слойные, однорядной разрезки, с толщиной внутреннего несущего слоя 160 мм (несущие) и 100 мм (самонесущие); • внутренние стены и стены шахты лифта – несущие однорядной разрезки, сплошного сечения толщиной 160, 180, 200 мм.

	Перекрытия и покрытия – сборные железобетонные многослойные плиты толщиной 220 мм. Плиты балконов и лоджий, а также лестничные площадки – сборные железобетонные плиты толщиной 200 мм. Лестничные марши, ригели – сборные железобетонные. Кровля – плоская, с внутренним водостоком
Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Застройка представляет собой семь многоквартирных жилых домов. Общее количество квартир – 304. Жилой дом № 1 (этажность 5) (2206,45 кв. м): 1-комнатные квартиры – 15 штук; 2-комнатные квартиры – 10 штук; Квартиры-студии – 15 штук; Жилой дом № 2 (этажность 5) (2206,45 кв. м): 1-комнатные квартиры – 15 штук; 2-комнатные квартиры – 10 штук; Квартиры-студии – 15 штук; Жилой дом № 3 (этажность 5) (2206,45 кв.м.): 1-комнатные квартиры – 15 штук; 2-комнатные квартиры – 10 штук; Квартиры-студии – 15 штук; Жилой дом № 4 (этажность 5) (2206,45 кв. м): 1-комнатные квартиры – 15 штук; 2-комнатные квартиры – 10 штук; Квартиры-студии – 15 штук; Жилой дом № 5 (этажность 9) (3201,3 кв. м): 1-комнатные квартиры – 23 штуки; 2-комнатные квартиры – 16 штук; 3-комнатные квартиры – 8 штук; 5-комнатные квартиры – 1 штука; Жилой дом № 6 (этажность 9) (3201,3 кв. м): 1-комнатные квартиры – 23 штуки; 2-комнатные квартиры – 16 штук; 3-комнатные квартиры – 8 штук; 5-комнатные квартиры – 1 штука; Жилой дом № 7 (этажность 9) (3201,3 кв. м): 1-комнатные квартиры – 23 штуки; 2-комнатные квартиры – 16 штук; 3-комнатные квартиры – 8 штук; 5-комнатные квартиры – 1 штука;
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Не предусмотрены.
О составе общего имущества в многоквартирном доме, 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	Лестничные клетки; Тамбуры; Лестницы; Помещения подвала; Инженерные и подсобные службы жилого дома: - насосные; - ШРП кабельные; - электрощитовые; - ИТП, водомерный узел;
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	2 квартал 2017 года.
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация МО «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области.
Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застрахована гражданская ответственность за причинение вреда третьим лицам при выполнении строительных работ. Застрахована гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – ЗАО «Архитектура, Дизайн и Строительство»
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка, находящегося у застройщика в собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом в соответствии со ст. 13-15 ФЗ № 214 от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
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	На момент опубликования настоящей декларации подобные сделки отсутствуют и не планируются.
Застройщик вправе вносить изменения в существующую проектную декларацию в установленном законом порядке.	

Генеральный директор ООО «84 высота» _____ М.Н. Искрицкий

Изменение № 1

к проектной декларации
строительства семи многоквартирных жилых домов по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район,
МО «Агалатовское сельское поселение», деревня Агалатово.

Всеволожск

«25» мая 2015 г

Раздел «Информация о проекте строительства» пункт «Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков» изложить в следующей редакции:

<i>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</i>	<p>Гражданская ответственность за причинение вреда третьим лицам при выполнении строительных работ застрахована в ЗАО «Страховая компания «АВЕСТА» по договору коллективного страхования № 0141 – 14/875 от 21.11.2014 заключённого между ЗАО «Страховая компания «АВЕСТА» и НП «Строители Ленинградской области». Страховой полис: серия 0141 № 075280.</p> <p>Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства застрахована в ООО «Страховая компания «Советская». Договор: № ДС/2015 – 0833 от 22.05. 2015 .</p>
--	---

Генеральный директор ООО «84высота»



М.Н. Искрицкий

ИЗМЕНЕНИЯ №2
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
по строительству многоквартирных жилых домов по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Агалатовское сельское поселение», в/г
деревня Агалатово

30 июня 2015 года

1. Внести дополнение в раздел «Информация о застройщике» после графы «Об учредителях (участниках) застройщика»:

<i>Доля учредителей (участников) в уставном капитале застройщика</i>	Гражданин Российской Федерации Ваверов Андрей Борисович – 50 % Гражданин Российской Федерации Искрицкий Максим Николаевич – 50%
--	--

2. Внести изменения в раздел «Информация о проекте строительства» в графу «О площади земельного участка»:

<i>О площади земельного участка</i>	Земельный участок площадью 12510 кв.м. Кадастровый № 47:07:0402016:21 Категория земель: земли населенных пунктов Разрешенное использование: Многоквартирные жилые дома 4-9 этажей
-------------------------------------	--

3. Внести изменения в раздел «Информация о проекте строительства» в графу «Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию»:

<i>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</i>	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
---	---

4. Внести дополнение в раздел «Информация о проекте строительства» добавив раздел «О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости»:

<i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости</i>	Планируемая стоимость строительства составляет 827 млн. руб. (восемьсот двадцать семь миллионов рублей).
--	--

5. Внести изменения в раздел «Информация о проекте строительства» в графу «Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщика таких рисков»

<i>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</i>	Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства застрахована в ООО «Страховая компания «Советская». Договор: № ДС/2015 – 0833 от 22.05.2015г. и Дополнительное соглашение №1 от 30.06.2015г. к Договору ДС/2015-0833 от 22.05.2015г.
--	---

Генеральный директор ООО «84высота»



Н. Искрицкий

Изменение № 3

к проектной декларации
строительства семи многоквартирных жилых домов по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район,
МО «Агалатовское сельское поселение», деревня Агалатово.

Всеволожск

«20»ноября 2015 г

Раздел «Информация о проекте строительства» пункт «Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков» изложить в следующей редакции:

<i>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</i>	<p>Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства застрахована в ООО «Региональная страховая компания».</p> <p>Генеральный договор страхования: № 35-6767/2015 от 28.10. 2015 . Многоквартирный жилой дом № 1.</p> <p>Генеральный договор страхования: № 35-10260/2015 от 28.10.2015.Многоквартирный жилой дом № 2.</p> <p>Генеральный договор страхования: № 35-10270/2015 от 28.10. 2015 . Многоквартирный жилой дом № 3.</p> <p>Генеральный договор страхования: № 35-10274/2015 от 28.10. 2015 . Многоквартирный жилой дом № 4.</p> <p>Генеральный договор страхования: № 35-10277/2015 от 28.10. 2015 . Многоквартирный жилой дом № 5.</p> <p>Генеральный договор страхования: № 35-10280/2015 от 28.10. 2015 . Многоквартирный жилой дом № 6.</p> <p>Генеральный договор страхования: № 35-10283/2015 от 28.10. 2015 . Многоквартирный жилой дом № 7.</p>
--	---

Генеральный директор ООО «84высота» _____ М.И. Искрицкий

Опубликовано на сайте www.84visota.ru 23 ноября 2015г



Изменение № 4

к проектной декларации
строительства семи многоквартирных жилых домов по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район,
МО «Агалатовское сельское поселение», деревня Агалатово.

Всеволожск

«18»декабря 2015 г

Раздел «Информация о проекте строительства» пункт «Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков» изложить в следующей редакции:

<i>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</i>	Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства застрахована в ООО «Региональная страховая компания». Генеральный договор страхования: № 35-18516/2015 от 28.10. 2015 . Многоквартирный жилой дом № 1. Генеральный договор страхования: № 35-18518/2015 от 28.10. 2015 . Многоквартирный жилой дом № 6.
--	--

Генеральный директор ООО «84высота» _____ М.Н. Искрицкий

Опубликовано на сайте www.84viseta.ru 19 декабря 2015г.



Изменение № 5

к проектной декларации
строительства семи многоквартирных жилых домов по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район,
МО «Агалатовское сельское поселение», деревня Агалатово.

Всеволожск

«28» декабря 2015 г

Раздел «Информация о проекте строительства» пункт «Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков» изложить в следующей редакции:

<i>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</i>	<p>Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства застрахована в ООО «Региональная страховая компания».</p> <p>Генеральный договор страхования: № 35-18516/2015 от 28.10. 2015 . Многоквартирный жилой дом № 1.</p> <p>Генеральный договор страхования: № 35-18518/2015 от 28.10. 2015 . Многоквартирный жилой дом № 6.</p> <p>Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства застрахована в ООО Страхование общество «Верна».</p> <p>Генеральный договор: № 280001/15/00032/7801002 от 24 декабря 2015. Многоквартирный 5-ти этажный дом №1.</p> <p>Генеральный договор: № 280001/15/00033/7801002 от 24 декабря 2015. Многоквартирный 5-ти этажный дом №2.</p> <p>Генеральный договор: № 280001/15/00034/7801002 от 24 декабря 2015. Многоквартирный 5-ти этажный дом №3.</p> <p>Генеральный договор: № 280001/15/00035/7801002 от 24 декабря 2015. Многоквартирный 9-ти этажный дом №5.</p> <p>Генеральный договор: № 280001/15/00036/7801002 от 24 декабря 2015. Многоквартирный 9-ти этажный дом №6.</p> <p>Генеральный договор: № 280001/15/00037/7801002 от 24 декабря 2015. Многоквартирный 9-ти этажный дом №7.</p>
--	--

Генеральный директор ООО «84высота» _____

М.Н. Искрицкий

Опубликовано на сайте www.84visota.ru 30 декабря 2015г.

