

**Проектная декларация от 25.06.2014 г.  
на строительство ТДКК «Робин Гуд» 3 очередь по адресу: Ленинградская область,  
г. Сосновый Бор, в районе пересечения пр. Героев и ул. Космонавтов**

**Дата размещения: 26.06.2014 г.**

<b>1. Информация о застройщике строительства.</b>	
1.1. Полное наименование застройщика:	<b>Закрытое акционерное общество «Агентство эксплуатации недвижимости».</b>
1.2. Сокращенное наименование застройщика:	<b>ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости».</b>
1.3. Место нахождения застройщика:	<b>Юридический адрес: 188544, РФ, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Петра Великого, д.9.</b>  <b>Фактический адрес (местонахождение): 188544, РФ, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Петра Великого, д.9-а.</b>  <b>Почтовый адрес: 188544, РФ, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортгов, д.35.</b>  <b>Контактная информация: Секретарь тел./факс 8 (81369) 4-98-60 E-mail: <a href="mailto:sec@aen-sbor.ru">sec@aen-sbor.ru</a> (секретарь) <a href="mailto:syv@aen-sbor.ru">syv@aen-sbor.ru</a> (договорной отдел) Сайт: <a href="http://www.aen-sbor.ru/">http://www.aen-sbor.ru/</a></b>
1.4. Режим работы застройщика:	<b>Понедельник-пятница: с 10.00 ч. до 19.00 ч. Обед с 13.00 ч. до 14.00 ч. Суббота и воскресенье – выходные дни.</b>
1.5. Информация о государственной регистрации застройщика:	<b>ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости» зарегистрировано за ОГРН 1044701760575 от 09 августа 2004г., внесена запись в ЕГРЮЛ, Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г. Сосновый Бор Ленинградской области, выдано свидетельство серия 47 №000800749 от 09.08.2004г., ИНН 4714016846 / КПП 471401001.</b>
1.6. Информация об учредителях (участниках) застройщика:	<b>Единственный акционер - Макарчук Владимир Владимирович, обладающий в совокупности 100 голосами, что составляет 100 % от общего числа голосов акционеров Общества.</b>
1.7. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых	<b>В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов</b>

принимал участие застройщик в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	<b>недвижимости.</b>
1.8. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	<b>Не подлежит лицензированию.</b>
1.9. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности:	<p><b>Финансовый результат текущего года ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости» составил 8 864 тыс. рублей чистой прибыли.</b></p> <p><b>Размер дебиторской задолженности ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости» составляет 34 500 тыс. рублей.</b></p> <p><b>Размер кредиторской задолженности ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости» составляет 7 500 тыс. рублей.</b></p>
<b>2. Информация о проекте строительства.</b>	
2.1. Цель проекта строительства:	<b>Строительство ТДКК «Робин Гуд» 3 очередь по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, в районе пересечения пр. Героев и ул. Космонавтов.</b>
2.2. Этапы строительства:	<b>В один этап.</b>
2.3. Сроки реализации проекта строительства:	<b>Начало строительства: 1 квартал 2014 года. Окончание строительства: 1 квартал 2016 года.</b>
2.4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:	<p><b>Положительное заключение государственной экспертизы № 78-1-2-0004-14 от 29 января 2014 г., выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» г. Санкт-Петербург.</b></p> <p><b>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-1-0082-13 от 23 декабря 2013 г., выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» г. Санкт-Петербург.</b></p>
2.5. Информация о разрешении на строительство:	<b>Разрешение на строительство № RU 47301000-317, выдано 25.03.2014 г. Комитетом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области выдано ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости» сроком действия до 25.03.2016 г.</b>
2.6. Права застройщика на земельный участок:	<b>Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды по договору аренды земельного участка № 2011-ДА 428 от 12 октября 2011 г., зарегистрированному Управлением Федеральной</b>

	службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области 24.01.2012 г., регистрационный № 47-47-27/030/2011-112.																					
2.7. Собственник земельного участка:	Государственная собственность до разграничения государственной собственности на землю.																					
2.8. Площадь и кадастровый номер земельного участка:	Общая площадью 4 260 м <sup>2</sup> , категория участка - земли населенных пунктов, кадастровый номер 47:15:0101001:58																					
2.9. Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости:	<p>Строящийся объект находится по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, в районе пересечения пр. Героев и ул. Космонавтов. Площадь земельного участка 4 260 м<sup>2</sup>.</p> <p>Здание предполагается расположить в сложившемся квартале зданий торговли и обслуживания. Участок предполагаемой застройки ограничен улицами Героев и Космонавтов.</p> <p>Здание ТДКК «Робин Гуд» 3 очередь состоит из: 5 (пяти) этажей.  Общая площадь - 5 522,90 м. кв.  Полезная площадь - 5 020,80 м. кв.  Строительный объем - 21 288,9 м. куб.</p>																					
2.10. Элементы благоустройства:	Предусмотрено эффективное использование участка и компактное решение генерального плана. В части благоустройства территории проектом предусматривается устройство газонов, проездов и тротуаров. Подъезд к ТДКК «Робин Гуд» 3 очередь осуществляется со стороны ул. Космонавтов и Проспекта Героев, пешеходные дорожки замощены бетонной плиткой и асфальтобетоном. Свободная от застройки и замощения территория озеленяется устройством травяного газона, посадкой деревьев и кустарников.																					
2.11. Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир, и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:	<p>Общая площадь - 4 288,95 м. кв.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование помещения</th> <th>Проектная площадь помещения, м<sup>2</sup></th> <th>Этаж</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Общественная зона</td> <td>12</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Производственно-складские и технические помещения</td> <td>464</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Торговый зал</td> <td>600</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Торговые площади</td> <td>53</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Торговые площади</td> <td>365,7</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Торговые площади</td> <td>140,9</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование помещения	Проектная площадь помещения, м <sup>2</sup>	Этаж	Общественная зона	12	1	Производственно-складские и технические помещения	464	1	Торговый зал	600	1	Торговые площади	53	2	Торговые площади	365,7	2	Торговые площади	140,9	2
Наименование помещения	Проектная площадь помещения, м <sup>2</sup>	Этаж																				
Общественная зона	12	1																				
Производственно-складские и технические помещения	464	1																				
Торговый зал	600	1																				
Торговые площади	53	2																				
Торговые площади	365,7	2																				
Торговые площади	140,9	2																				

	Торговые площади	425,9	2
	Торговые площади	365	3
	Торговые площади	53	3
	Торговые площади	580	3
	Помещение ресторана	794,7	4
	Терраса 1	206,1	4
	Терраса 2	259,3	4

2.12. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей:

Площадь застройки – 1 272,00 м<sup>2</sup>.  
 Строительный объем – 21 288,9 м. куб..  
 Общая площадь - 5 522,90 м<sup>2</sup>.  
 Количество этажей – 5. Количество секций - 1  
 Степень огнестойкости здания - II  
 Класс ответственности - II  
 Фундамент – монолитная ребристая железобетонная плита толщиной 200 мм. с ребрами сечения 800x600(h).  
 Конструктивная схема – колонна-стенная.  
 Колонны каркаса - 400x400.  
 Наружные стены – навесной трехслойный сэндвич.  
 Внутренние стены:  
 - стены лестничных клеток и лифтовых шахт – монолитный ж/б 200мм  
 - перегородки – кирпичные, пазогребневые, остекленные, из ГКЛ по металлическому каркасу.  
 Перекрытие и покрытие – монолитный ж/б 200мм.  
 Лестницы – из монолитного ж/б.  
 Кровля — неэксплуатируемая, рулонная из полимерной мембраны с утеплителем из жестких минерал ватных плит толщиной 180 мм. С внутренним водостоком.  
 Лифты грузопассажирские марки Schindler грузоподъемностью 1125 кг каждый.  
 Водопровод и канализация от городских сетей.  
 Окна и двери — алюминиевые.  
 Устанавливаются счетчики холодной горячей воды, электричества.  
 Телефонизация, телевидение, интернет.

2.13. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Помещения общего назначения, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся на объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе:  
 - Водомерный узел.  
 - Электрощитовая.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Стоянки для легковых автомобилей.</li> <li>- Элементы малых архитектурных форм (скамьи, урны, светильники) и благоустройства.</li> </ul> <p><b>Земельный участок.</b></p>
2.14. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:	<b>Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предпринимались.</b>
2.15. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:	<b>25.03.2016 года.</b>
2.16. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке объекта:	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Администрация муниципального образования Сосновоборского городского округа Ленинградской области</b></li> <li><b>2. ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости».</b></li> </ol>
2.17. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	<b>Администрация муниципального образования Сосновоборского городского округа Ленинградской области.</b>
2.18. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:	<b>По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.</b>
2.19. Планируемая стоимость строительства объекта:	<b>160 000 тыс. рублей.</b>
2.20. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<b>Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30 декабря 2004г.</b>
2.21. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договора:	<b>Отсутствуют.</b>
2.22. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы:	<p><b>Застройщик: ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости».</b></p> <p><b>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «УРАЛШАХТСПЕЦСТРОЙ»;</b></p>

454048, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Худякова, д. 12А, офис 15. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0162.01-2013-7453256726-С-254 от 11.07.2013г.

ООО «АСК-ИНВЕСТ» - устройство монолитных конструкций.

ООО «Лифтремонт» - установка лифтов грузопассажирских.

ООО «АнтейПитерСтрой», ООО «ТехноСтрой Монтаж» - комплектация и монтаж оконных и дверных блоков ПВХ.

ЗАО «СПЕЦТРАНС» - отделочные и малярные работы.

Оригинал проектной декларации находится в офисе у застройщика ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости»: 188544, РФ, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Петра Великого, д.9-а, а также размещен в сети Интернет на сайте: [www.aen-sbor.ru](http://www.aen-sbor.ru)

Генеральный директор  
ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости»



Русаков В.Б.