ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома (1 этап строительства, секция С2") со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, в черте границ МО г.Город Коммунар,
кадастровый номер 47:24:0101001:1364

№ п/п		Содержание	
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «СНВ Северо-Запад» сокращенное наименование – ООО «СНВ Северо-Запад»	
	Место нахождения	Юридический адрес: 191144, Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 21, литер А, помещение 12-Н Фактический адрес/Отдел продаж: 191028, Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 26, литера А, офис 205	
	Режим работы	понедельник-пятница - 10.00 – 18.00 суббота и воскресенье, а также выходные и праздничные дни - консультационные дни	
1.2.	Государственная регистрация	Зарегистрировано Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 20 мая 2011 года за основным государственным регистрационным номер (ОГРН) 1117847199018. Свидетельство о государственной регистрации на бланке 78 № 008263592. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 20 мая 2011 г., серия 78 № 008263593 ИНН/КПП 7842453100/784201001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Заруцкая Татьяна Сергеевна	Обладает 100% голосов как единственный участник
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Принимал участие в качестве Застройщика в отношении следующих объектов недвижимости: - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора», участок 1, улица Весенняя, дом 11 введен в эксплуатацию 06 февраля 2014 года. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 15 декабря 2013 года. - многоквартирный жилой дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора», участок 1, улица Весенняя, дом 9. введен в эксплуатацию 06 февраля 2014 года. Планируемый	

		срок ввода в эксплуатацию – 15 декабря 2013 года. - многоквартирный жилой дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора», участок 1, улица Весенняя, дом 7. введен в эксплуатацию 28 ноября 2014 года. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 31 декабря 2014 года. - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора», участок 1, улица Весенняя, дом 3, введен в эксплуатацию 02 июня 2015 года. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 20 июня 2015 года. - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора», участок 1, улица Весенняя, дом 1, введен в эксплуатацию 02 июня 2015 г. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 20 июня 2015 года. - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора», участок 1, улица Весенняя, дом 5, введен в эксплуатацию 04.12.2014 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2014 года. - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора», участок 1, улица Весенняя, дом 2, введен в эксплуатацию 17.12.2015. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2015 года. В настоящее время принимает участие в качестве Застройщика: 1. В строительстве многоквартирного жилого дома (1 корпус) со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар», кадастровый номер 47:24:0101001:1196 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2016 года 2. В строительстве многоквартирного жилого дома (2 корпус) со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар», кадастровый номер 47:24:0101001:1197 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2016 года

		3. В строительстве многоквартирного жилого дома (3 корпус) со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар», кадастровый номер 47:24:0101001:1198 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2016 года 4. В строительстве многоквартирного жилого дома (4 корпус) со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар», кадастровый номер 47:24:0101001:1199 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – октябрь 2016 года 5. В строительстве многоквартирного жилого дома (5 корпус) со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар», кадастровый номер 47:24:0101001:1200 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – октябрь 2016 года 6. В строительстве многоквартирного жилого дома (6 корпус) со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар», кадастровый номер 47:24:0101001:1206 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – апрель 2016 года 7. В строительстве многоквартирного жилого дома (7 корпус) со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар», кадастровый номер 47:24:0101001:1202 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – август 2016 года 8. В строительстве многоквартирного жилого дома (8 корпус) со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар», кадастровый номер 47:24:0101001:1203 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – август 2016 года 9. В строительстве многоквартирного жилого дома (9 корпус) со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар», кадастровый номер 47:24:0101001:1204

		Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – август 2016 года 10. В строительстве многоквартирного жилого дома (10 корпус) со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар», кадастровый номер 47:24:0101001:1205 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – апрель 2016 года 11. В строительстве многоквартирного жилого дома (2 этап строительства, секции С1 и С1.1) по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, в черте границ МО г. Коммунар, кадастровый номер 47:24:0101001:1361. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2019 года. 12. В строительстве многоквартирного жилого дома (3 этап строительства, секции С1 и С2) по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, в черте границ МО г. Коммунар, кадастровый номер 47:24:0101001:1362. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2019 года. 13. В строительстве многоквартирного жилого дома (4 этап строительства, секции С2.1 и С3") по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, в черте границ МО г. Коммунар, кадастровый номер 47:24:0101001:1359. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2018 года. 14. В строительстве многоквартирного жилого дома (5 этап строительства, секции С4" и С5") по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, в черте границ МО г. Коммунар, кадастровый номер 47:24:0101001:1358. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2020 года. 15. В строительстве многоквартирного жилого дома (6 этап строительства, секции С2.1" и С3) по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, в черте границ МО г. Коммунар, кадастровый номер 47:24:0101001:1363. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2020 года. 16. В строительстве многоквартирного жилого дома (7-й этап строительства, секции С4 и С5) по

		адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, в черте границ МО г. Коммунар, кадастровый номер 47:24:0101001:1357. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2020 года.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит
	Номер лицензии	
	Срок действия лицензии	
	Орган, выдавший лицензию	
1.6.	Финансовый результат текущего года (на 30.09.2015 г.)	164 340 (сто шестьдесят четыре тысячи триста сорок) рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на 30.09.2015 г.)	133 016 005 (Сто тридцать три миллиона шестнадцать тысяч пять) рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на 30.09.2015 г.)	346 683 971 (Триста сорок шесть миллионов шестьсот восемьдесят три тысячи девятьсот семьдесят один) рубль
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, в черте границ МО г.Город Коммунар
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Дата начала строительства – июнь 2017 года Продолжительность строительства – 31 месяц
2.1.1	О результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано Обществом с ограниченной ответственностью «УЭЦ «Русское товарищество» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РОСС RU.0001.610125 №0000181). Регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре: 78-2-1-2-0015-16 от 05.02.2016
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 47RU47506106-022R-2016 выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 10.02.2016 года со сроком действия до 9 февраля 2022 года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 22.10.2014 года №К/620. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28 декабря 2015 года сделана запись регистрации №47-47/017-47/017/064/2015-691/1; свидетельство 47-АВ 500387.

		Существующие ограничение (обременения) права: не зарегистрированы.
	Кадастровый номер земельного участка	47:24:0101001:1364
	Границы и площадь земельного участка	Земельный участок расположен по адресу: РФ, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, в черте границ МО г.Город Коммунар. Площадь: 982 (Девятьсот восемьдесят два) кв.м. Категория: земли населенных пунктов, Вид разрешенного использования: размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже. Участок расположен в юго-восточной части жилого квартала, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО г. Коммунар. Границы участка определены в соответствии с межевым планом.
	Элементы благоустройства	В проекте предусмотрены следующие основные элементы благоустройства: - озеленение - планировочные работы по организации рельефа - освещение территории
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Жилой дом располагается в границах земельного участка по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО г. Город Коммунар. Город Коммунар расположен на берегу р. Ижора в 2 км от ж-д станции Антропшино и в 25 км от Гатчины на автомобильной трассе Гатчина – Павловск, в 35 км от Санкт-Петербурга и примыкает к южной границе г. Павловск. Участок представляет собой ровную площадку, свободную от застройки, заросшую травой. Жилой дом имеет прямоугольную форму, состоит из одного корпуса, имеет один вход с северо-западной стороны. Проезд и пешеходный подход запроектированы с северной и восточной сторон. Пешеходный проход к площадке для отдыха запроектирован с северо-западной стороны здания.
	Описание строящегося многоквартирного дома	Описание объекта – Жилой дом со встроенными помещениями и подвальным этажом. - Общая площадь здания – 3327,0 кв.м. - Строительный объем – 13882,0 куб.м., - Общая площадь квартир (с балконами и террасой с учетом понижающего коэффициента 0,3) – 1976,0 кв.м., - Этажность 9 этажей. Высота этажа – 3,0 м.

<table>
<tr><td></td><td></td><td>Высота помещений в чистоте – 2,760 м.
Высота подвального этажа в чистоте – 2,100 м.
Высота здания от уровня земли до верха покрытия – 28,7 м.
Планировочное решение квартир основано на принципе компактности. Через прихожую осуществляется взаимосвязь между всеми помещениями квартиры. Комнаты являются изолированными. Санузлы – совмещенные.
Вход в квартиры организован из общего коридора. Вертикальная взаимосвязь между этажами осуществляется через лестнично-лифтовой узел, расположенный в центральной части секции с ориентацией на внешнюю и дворовую стороны, включающий в себя двух-маршевую лестницу типа Л1 и лифт грузоподъемностью 1000 кг (скорость не менее 1 м/с). Ширина лестничных маршей – 1350 мм, ширина междуэтажных площадок – 2590 мм, ширина этажных площадок - 1350 мм, межмаршевое пространство – 970 мм, уклон лестницы составляет 1:1,75. Лифт имеет габариты 1100 (глубина) х 2100 (ширина) мм. Перед лифтом организована площадка шириной 3200 мм.
Вход в здание осуществляется через тамбур глубиной 1500 мм.
Технические помещения: водомерный узел, электрощитовая, помещение для хранения уборочного инвентаря, размещены в подвальном этаже. Проход к ним осуществляется через две отдельные лестницы в приямках.
В качестве заполнения оконных проемов применены металлопластиковые оконные блоки с однокамерным стеклопакетом с энергоэффективным к-стеклом с функцией микро-проветривания.</td></tr>
<tr><td>2.5.</td><td>Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, коммерческих помещений)</td><td>Площадь квартир (без учета балконов и лоджий) 1901 кв.м.
Количество квартир: 55 шт.
Квартиры-«студии» – 32 шт.
1-комнатные - 7 шт.
2-комнатные - 16 шт.
Коммерческие помещения – 2 шт.</td></tr>
<tr><td></td><td>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</td><td>
<table>
<tr><td rowspan="2">Тип квартиры</td><td colspan="2">Общая площадь (с балконами и террасой с учетом понижающего коэффициента 0,3), кв.м.</td></tr>
<tr><td>от</td><td>до</td></tr>
<tr><td>Квартира-«студия»</td><td colspan="2">25,77</td></tr>
<tr><td>1-комнатная квартира</td><td>32,6</td><td>38,04</td></tr>
<tr><td>2-комнатная квартира</td><td>48,94</td><td>57,76</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		Коммерческое помещение	107,3	201
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроенные помещения жилого дома предназначаются для размещения офисов		
2.7.	Состав 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	- земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства; - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы; коридоры; технические помещения и этажи, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д. (в т.ч. согласно ст.36 ЖК РФ).		
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Декабрь 2019 года		
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося многоквартирного дома	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. Застройщик и Генеральный подрядчик Общество с ограниченной ответственностью «СНВ Северо-Запад» Подрядчик Общество с ограниченной ответственностью «Инж-Вест», Эксплуатирующая организация		
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	При реализации проекта учитывались группы - финансовые (рыночные) риски – риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации удорожание стоимости сырья, энергоносители, услуги подрядных организаций). Возможно увеличение стоимости 1 кв.м. объекта вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы. Мерой снижения финансовых рисков служит грамотный маркетинг, построенная система контроля за уровнем затрат и себестоимостью 1 кв.м. объекта, наличие рациональной инвестиционной стратегии. Кроме того, рынок жилья в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной устойчивой тенденцией в динамике цен, ростом экономики и реальных доходов населения,		

		развития ипотеки, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство финансовых рисков сведены к минимуму. - законодательные риски – могут быть приняты законы, подзаконные акты и другие нормативные акты в области строительства, которые могут затруднить строительство дома. В связи с дальнейшей реализацией национальных проектов и федеральных и областных программ, касающихся повышения доступности жилья для граждан, вероятность этих рисков оценивается как незначительной.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Страхование таких рисков на момент опубликования проектной декларации Застройщиком не осуществлялось.
2.9.1	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	65 000 000 (Шестьдесят пять миллионов) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	**Заказчик и проектировщик:** **Общество с ограниченной ответственностью «СНВ Северо-Запад»** ОГРН 1117847199018 ИНН 7842453100, КПП 784201001 Юридический адрес: СПб, 191144, ул. Моисеенко, д.21 литер А, помещение 12-Н Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0198.01-2012-7842453100-П-166 от 26.10.2015 (начало действия с 22.03.2012 г.), выдано Саморегулируемой организацией Ассоциацией проектировщиков «Содействия организациям проектной отрасли». **Генеральный подрядчик** **Общество с ограниченной ответственностью «СНВ Северо-Запад»** ОГРН 1117847199018 ИНН 7842453100, КПП 784201001 Юридический адрес: СПб, 191144, ул. Моисеенко, д.21 литер А, помещение 12-Н Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1306.01-2014-7842453100-С-250 от 15.12.2014 г., выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Региональный строительный альянс» **Подрядчик:** **Общество с ограниченной ответственностью «Инж-Вест»**

		ОГРН 1037811028265 ИНН 7805241788, КПП 780501001 Юридический адрес: 198216, Санкт-Петербург, ул. Счастливая, дом 12, литер А, пом. 3-Н Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1522.06-2012-7805241788-С-010 от 22.08.12 г., выдано Некоммерческим партнерством «Балтийский строительный комплекс».
2.11.	Способ 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».
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Строительство осуществляется за счет собственных средств и средств, привлеченных по договорам долевого участия. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Место публикации проектной декларации: www.snvproject.ru

Дата публикации на сайте www.snvproject.ru «20» февраля 2016 г.

Генеральный директор
ООО «СНВ Северо-Запад» **Скорченко В.В.**