Литейный, 26, оф. 205
тел.: (812)900-33-10,
факс: (812)301-91-01
www.snvproject.ru

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 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**

| № п/п | | Содержание | |
|---|---|---|---|
| **1. Информация о Застройщике** | | | |
| 1.1. | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «СНВ Северо-Запад»<br>сокращенное наименование – ООО «СНВ Северо-Запад» | |
| | Место нахождения | Юридический адрес: 191144, Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 21, литер А, помещение 12-Н<br>Фактический адрес/Отдел продаж: 191028, Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 26, литера А, офис 205 | |
| | Режим работы | понедельник-пятница - 10.00 – 18.00<br>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.<br>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<br>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:<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br><br>В настоящее время принимает участие в качестве Застройщика:<br><br>1. 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<br>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2016 года<br><br>2. 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<br>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2016 года<br><br>3. 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<br>Предполагаемый срок получения разрешения на |

| | | |
|---|---|---|
| | | ввод в эксплуатацию – октябрь 2016 года<br><br>4. 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<br>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – октябрь 2016 года<br><br>5. 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<br>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – апрель 2016 года<br><br>6. 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<br>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – август 2016 года<br><br>7. 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<br>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – август 2016 года<br><br>8. 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<br>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – август 2016 года<br><br>9. 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<br>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – апрель 2016 года<br><br>10. 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<br><br>11. В строительстве многоквартирного жилого дома (1 этап строительства, секция С2") по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, в черте границ МО г. Коммунар, кадастровый номер 47:24:0101001:1364. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2019 года.<br><br>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.<br><br>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.<br><br>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.<br><br>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.<br><br>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 | 164 340 (сто шестьдесят четыре тысячи триста |

| | | |
|---|---|---|
| | (на 30.09.2015 г.) | 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:<br>Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, в черте границ МО г.Город Коммунар |
| | Этапы и сроки реализации проекта строительства | Дата начала строительства – июнь 2017 года<br>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 №47-47/017-47/017/064/2015-695/1; свидетельство 47-АВ 500382.<br>Существующие ограничение (обременения) права: не зарегистрированы. |
| | Кадастровый номер земельного участка | 47:24:0101001:1361 |
| | Границы и площадь земельного участка | Земельный участок расположен по адресу:<br>РФ, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, в черте границ МО г. Коммунар.<br>Площадь: 2237 (две тысячи двести тридцать семь) кв.м.<br>Категория: земли населенных пунктов.<br>Вид разрешенного использования: размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального |

| | | |
|---|---|---|
| | | назначения на первом этаже.<br>Участок расположен в юго-восточной части жилого квартала, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО г. Коммунар.<br>Границы участка определены в соответствии с межевым планом. |
| | Элементы благоустройства | В проекте предусмотрены следующие основные элементы благоустройства:<br>- озеленение<br>- планировочные работы по организации рельефа<br>- 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 город Коммунар.<br>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.<br>Участок представляет собой ровную площадку, свободную от застройки, заросшую травой.<br>Жилой дом имеет прямоугольную форму, состоит из двух секций, каждая секция имеет выход из здания на две стороны, на улицу и во двор. |
| | Описание строящегося многоквартирного дома | Описание объекта – Жилой дом из двух секций с подвальным этажом.<br>- Общая площадь – 6511,0 кв.м.,<br>в том числе:<br>Секция С1 – 3248,0 кв.м.<br>Секция С 1.1 – 3263,0 кв.м.<br>- Строительный объем – 27894,0 куб.м.,<br>в том числе:<br>Секция С1 – 13947,0 куб.м.,<br>Секция С1.1 – 13947 куб.м.,<br>- Общая площадь квартир (с балконами и террасой с учетом понижающего коэффициента 0,3) - 3813,0 кв.м., в том числе:<br>Секция С1 – 1903,0 кв.м.<br>Секция С1.1 – 1910,0 кв.м.<br>- Этажность 9 этажей.<br>Высота этажа – 3,0 м.<br>Высота помещений в чистоте – 2,760 м.<br>Высота подвального этажа в чистоте – 2,100 м.<br>Высота здания от уровня земли до верха покрытия – 28,7 м.<br>Планировочное решение квартир основано на принципе компактности. Через прихожую осуществляется взаимосвязь между всеми помещениями квартиры. Комнаты являются изолированными. Санузлы – совмещенные.<br>Вход в квартиры организован из общего коридора. Вертикальная взаимосвязь между этажами осуществляется через лестнично-лифтовой узел, |

<table>
<tr><td></td><td></td><td>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 2950 мм.<br>Вход в здание осуществляется через тамбур глубиной 1500 мм.<br>Технические помещения: водомерный узел, электрощитовая, помещение для хранения уборочного инвентаря, размещены в подвальном этаже. Проход к ним осуществляется через две отдельные лестницы в приямках.<br>В качестве заполнения оконных проемов применены металлопластиковые оконные блоки с однокамерным стеклопакетом с энергоэффективным к-стеклом с функцией микро-проветривания.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2.5.</td><td>Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, коммерческих помещений)</td><td>Площадь квартир (без учета балконов и лоджий) 3738 кв.м., в том числе:<br>Секция С1 – 1869,0 кв.м.<br>Секция С1.1 – 1869,0 кв.м.<br><br>Количество квартир всего: 86 шт.<br>Квартиры-«студии» – 28 шт.<br>1-комнатные - 28 шт.<br>3-комнатные - 30 шт.</td></tr>
<tr><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>25,02</td><td>25,02</td></tr>
<tr><td>1-комнатная квартира</td><td>32,6</td><td>38,04</td></tr>
<tr><td>3-комнатная квартира</td><td>71,19</td><td>71,19</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>2.6.</td><td>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</td><td>отсутствуют</td></tr>
<tr><td>2.7.</td><td>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</td><td>- земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства;<br>- 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;</td></tr>
</table>

| | | |
|---|---|---|
| | строительства участникам долевого строительства | 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.<br>Застройщик и Генеральный подрядчик Общество с ограниченной ответственностью «СНВ Северо-Запад»<br>Подрядчик Общество с ограниченной ответственностью «Инж-Вест».<br>Эксплуатирующая организация |
| 2.9. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства | При реализации проекта учитывались группы<br>- 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.<br>- 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 | 126 000 000 (Сто двадцать шесть миллионов) рублей |
| 2.10. | Перечень организаций, | **Заказчик и проектировщик:** |

| | | |
|---|---|---|
| | осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | **Общество с ограниченной ответственностью «СНВ Северо-Запад»**<br>ОГРН 1117847199018<br>ИНН 7842453100, КПП 784201001<br>Юридический адрес: СПб, 191144, ул. Моисеенко, д.21 литер А, помещение 12-Н<br>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».<br><br>**Генеральный подрядчик**<br>**Общество с ограниченной ответственностью «СНВ Северо-Запад»**<br>ОГРН 1117847199018<br>ИНН 7842453100, КПП 784201001<br>Юридический адрес: СПб, 191144, ул. Моисеенко, д.21 литер А, помещение 12-Н<br>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»<br><br>**Подрядчик:**<br>**Общество с ограниченной ответственностью «Инж-Вест»**<br>ОГРН 1037811028265<br>ИНН 7805241788, КПП 780501001<br>Юридический адрес: 198216, Санкт-Петербург, ул. Счастливая, дом 12, литер А, пом. 3-Н<br>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.<br><br>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.**

Общество с ограниченной ответственностью «СНВ Северо-Запад» Санкт-Петербург