

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства 2 этапа - многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, поз.2

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, д. Янино-1, ул. Новая, участок №14а

Санкт-Петербург

«22» августа 2014 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО «Невская строительная компания» Место нахождения: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д.37, лит. В, пом.320 Почтовый адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д.37, лит. В, пом.320 Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: (812) 320-78-51
2. Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 25.10.1999 Наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 78 № 97171 25.10.1999) ОГРН 1027808000142 ИНН 7816150268 КПП 781301001
3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного 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 данного юридического лица.	Мальцев Николай Николаевич – 50% голосов; Хамула Григорий Иванович – 50% голосов.
4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	1. Жилой пятиэтажный дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский г.п. им. Морозова, ул. Хесина, 18-А, на 119 квартир, планируемый срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2014г.

		2. 1 этап. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями поз.1 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, д. Янино-1, ул. Новая, участок №14а, планируемый срок ввода в эксплуатацию I квартал 2016г.
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0896.02-2010-7816150268-С-003 от 28.11.2013. Выдано СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Срок действия: с 28.11.2013 без ограничения срока и территории его действия.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: на II квартал 2014г. - 280 тыс. руб. На день опубликования настоящей декларации размер задолженности составляет: - кредиторской: 264019 тыс.руб - дебиторской: 143338 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями.
		Этап строительства – 2 этап
		Начало строительства – III квартал 2014г. Окончание строительства – I квартал 2016г.
		Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0087-14 от 05.08.2014 г. выдано ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ»
2.	Разрешение на строительство	№RU 47504303-53/14 от 20 августа 2014 г. выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, срок действия до 20.02.2016 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, предусмотренных проектной документацией, элементы благоустройства	Участок находится в собственности застройщика, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 47-АВ № 281951 выданным 06.03.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» июня 2013 года сделана запись регистрации №47-47-

		<p>12/061/2013-051. Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2013 №10/НСК/П. Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Янино-1, кадастровый (условный) номер: 47:07:10-39-001:0519 согласно кредитного договора №0133-13-000600 от 31.05.2013г., заключенного между ОАО «Банк «Санкт-Петербург» и ООО «Невская строительная компания» является залогом недвижимого имущества.</p> <p>Общая площадь земельного участка – 14 493 кв. м., кадастровый номер 47:07:1039001:519</p> <p>Земельный участок ограничен: с севера – существующей территорией военного и режимного объекта; с юга – существующей среднеэтажной жилой застройкой и далее улицей Новая; с запада и востока – существующей среднеэтажной жилой застройкой.</p> <p>Покрытие проездов асфальтобетон. Тротуары с плиточным покрытием. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Имеются общие с соседними домами площадки: детская площадка, площадки для отдыха взрослого населения, а также хозяйственная площадка для сушки белья. Площадка для мусоросборных контейнеров на территории 1 этапа строительства. На участке 2 этапа строительства предусмотрено 48 машино/мест, из них 1 машино/место планируется для хранения автотранспорта инвалидов и 29 машино/мест для работающих на первом этаже во встроенных помещениях секций 1 и 2</p>
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся объект находится на земельном участке в Ленинградской области, Всеволожского района, дер. Янино-1, ул. Новая, уч. 14-а. Участок, на котором планируется строительство двух многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями, поз.1 (1 этап) и поз. 2 (2 этап) расположен внутри квартала со сложившейся жилой застройкой. Планировочными решениями эти жилые дома Г-образной формы в плане главными фасадами размещены зеркально по отношению друг к другу, при этом в западной части участка находится жилой дом поз.1 (1 этап строительства), а в восточной – поз.2. (2 этап строительства)</p>

Жилой дом поз.2 (2 этап строительства) состоит из 3-х секций. Секции 2 и 3 имеют 8 этажей. Секция 1 имеет 8 этажей, в осях Ас-Вс/1-2 понижается до 7 этажей. Максимальное количество этажей – 9, в том числе один подземный (подвальный этаж) для инженерного обеспечения дома. В здании расположены квартиры студии, однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные квартиры. В секции 1 и в осях 1с-4с/Бс-Ис секции 2 дома, на 1-ом этаже размещены встроенные помещения офисного назначения. Подвальный этаж предусмотрен в секциях №3 и №2 (в осях 1с-8с/Ис-Рс), а в осях 1с-8с/Бс-Ис секции №2 и секции №1 – техническое подполье высотой 1,8 м.

Входы в жилую часть дома поз. 2 в секциях №2 и №3 расположены вдоль внутриквартального проезда, проходящего по северной стороне участка, а в секцию №1 со стороны внутреннего двора. Входы во встроенные помещения дома поз. 2 (находящиеся в секциях №1 и 2) предусмотрены со стороны главного фасада здания. В секции №2 для удобства жильцов предусмотрен сквозной пешеходный проход. Все входы в здании оборудуются защитными козырьками, а над входами в офисы предусмотрен единый козырек.

Каждая секция здания оборудована одним грузопассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг без машинного помещения производства компании «OTIS».

Здание запроектировано из монолитного железобетона. Высота жилых помещений - 2,76 м от пола до потолка. Высота встроенных помещений на первом этаже – 3,40 м от пола до потолка. Высота помещений подвала - 2,46 м

Характеристики конструктивных элементов: фундамент – монолитная железобетонная плита, - плиты перекрытий и покрытия из монолитного ж/бетона.

- наружные стены двух типов:

- продольные стены – из газобетона с утеплителем и отделкой штукатуркой по полимерной сетке.
- поперечные стены и ризолиты – монолитный железобетон с утеплителем и отделкой штукатуркой по полимерной сетке.

- внутренние стены и межкомнатные перегородки выполняются из монолитного железобетона (несущие) и бетонных стеновых камней (СКЦ).

- кровля плоская рулонная из наплавляемых материалов;

Оконные блоки - металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами, со встроенными клапанами для микропроветривания.

		<p>Двери - наружные металлические утепленные, внутренние – деревянные, противопожарные двери – металлические.</p> <p>Отопление и горячее водоснабжение дома от центральной системы</p> <p>Для нужд пищевого приготовления предусмотрена газификация квартир, за исключением квартир студий.</p>
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>В составе жилого дома 158 квартир, в том числе:</p> <p>Секция №1</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир – студий – 56 шт. от 27,8 м² – 32,1 м² - однокомнатных – 19 шт. от 44,1 м². до 47,2 м²: <p>Секция №2</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 35 шт. от 41,0 м² до 49,0 м² - двухкомнатных – 8 шт. от 64,7 м² до 65,1 м² - трехкомнатных – 8 шт. от 79,6 до 80,9 м² <p>Секция №3</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 8 шт. от 40,2 м² до 40,5 м² - двухкомнатных – 16 шт. от 57,1 м² до 62,9 м² - трехкомнатных – 8 шт. от 83,5 м² до 83,9 м² <p>Общая площадь квартир – 7141,9 кв.м</p> <p>Площадь квартир – 6965,9 кв.м</p>
6.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>На 1 этаже в секции №1 и между осями 1с-4с/Бс-Ис в секции №2 – предусмотрены встроенные помещения офисного назначения (8 офисов) Общая площадь встроенных помещений – 612,9 кв.м. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - офис 1 (секция №2) – площадь 96,9 м² - офис 2 (секция №2) – площадь 98,2 м² - офис 3 (секция №1) – площадь 96,8 м² - офис 4 (секция №1) – площадь 90,2 м² - офис 5 (секция №1) – площадь 38,8 м² - офис 6 (секция №1) – площадь 84,8 м² - офис 7 (секция №1) – площадь 45,4 м² - офис 8 (секция №1) – площадь 61,8 м²
7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Крыльца; тамбуры; межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, техподполье, подвал, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
8.	<p>Предполагаемый срок получения раз-</p>	<p>2 квартал 2016 года</p>

	решения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	<ul style="list-style-type: none"> - Комитет Государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области; - Администрация МО «Заневское сельское поселение»; - ООО «Невская строительная компания» - ООО «Строительные технологии» - ООО «НСК-СтройПроект»
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	305 млн.руб.(триста пять миллионов рублей) .
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Строительные технологии».</p> <p>Имеет допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, что подтверждается свидетельством № 0776.03-2010-7842342167-С-003 от 23.05.2013 г, выданным СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»</p>
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору:</p> <p>Договор об общих условиях страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №Ж108728-72-14 от «22» августа 2014г. с ООО «Страховое общество «ЖИВА».</p>
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных	Иных договоров и сделок не заключалось.

средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	
---	--

Настоящая проектная декларация о проекте строительства «2 этапа - многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, поз.2 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, д. Янино-1, ул. Новая, участок №14а» опубликована в сети «Интернет» и размещена «22» августа 2014 года на сайте: **www.nevscom.ru**

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:
197022, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д.37, лит. В, пом.320

Генеральный директор
ООО «Невская строительная компания»



Абрамов О.А