

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор



ООО «Невский проект»

К.А. Анисимов

23.03.2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 12, (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице).

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Невский проект»

1.2 Место нахождения застройщика

Юридический адрес:

191014, Санкт-Петербург, ул. Парадная, д.7, лит. А, пом.6-Н, офис 21

Адрес местонахождения:

191014, Санкт-Петербург, ул. Парадная, д.7, лит. А, пом.6-Н, офис 21

1.3. Место нахождения офиса продаж:

Центральный офис продаж: Санкт-Петербург, ул. Парадная, дом 3

Офис продаж на объекте строительства: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 12

1.4. Режим работы застройщика

Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00, суббота и воскресенье – выходные дни.

1.5. Режим работы офиса продаж:

Центральный офис продаж: Понедельник-воскресенье с 09:00 до 21:00.

Офис продаж на объекте строительства: Понедельник-воскресенье с 10:00 до 20:00.

Раздел 2

Государственная регистрация

Общество с ограниченной ответственностью «Невский проект» ИНН 7842477260, КПП 784201001, ОГРН 1127847332843, зарегистрированное 21.06.2012 г. (Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 008617559), Устав утвержден Решением общего собрания учредителей, Протокол №1 от 07.06.2012 г.

Раздел 3

Учредители застройщика

1. Общество с ограниченной ответственностью «О2 Девелопмент» (ОГРН 1117847585019, ИНН 7842465962). Доля в Уставном капитале составляет 50%,

номинальная стоимость 5 000 (Пять тысяч) рублей.

2. **Общество с ограниченной ответственностью «Ялта»** (ОГРН 1089847130009, ИНН 7801465466). Доля в Уставном капитале составляет 50%, номинальная стоимость 5 000 (Пять тысяч) рублей.

Раздел 4

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Отсутствуют.

Раздел 5

Виды лицензируемой деятельности застройщика:

Отсутствуют. Деятельности по строительству зданий и сооружений лицензированию не подлежат.

Раздел 6

Финансовый результат, размер кредиторской и дебиторской задолженности (по состоянию на момент публикации).

6.1. Финансовый результат	убыток в сумме 427 766,77 руб.
6.2. Кредиторская задолженность	499 195 300,39 руб.
6.3. Дебиторская задолженность	833 303 577,80 руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1

1.1 Цель проекта строительства

Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 12, (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице).

1.2. Этапы реализации проекта строительства

Начало строительства	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Срок действия разрешения на строительство	Срок передачи квартир
Январь 2014 года	До 23.05.2016 года	До 23.05.2016 года.	До 23.05.2017 года.

1.3. Результаты проведения не/государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение по проектной документации негосударственной экспертизы ООО «Национальная экспертная палата», регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы № 4-1-1-0645-13 от 24 декабря 2013 года.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство от 23.01.2014 № 78-03026720 - 2014 выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок.

Договор купли-продажи недвижимого имущества № РАД-689/2013 от 18.12.2013 года, заключенный между ООО «Невский проект» и ООО «Л1-4», ОГРН 1037816001563, ИНН 7806120578, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 14 февраля 2014 года регистрационный номер 78-78-39/010/2014-155. Свидетельство о государственной регистрации права от 14.02.2014г. регистрационный номер 78-78-39/010/2014-155.

3.2. Границы и площадь земельного участка

Участок расположен во вновь проектируемом квартале жилой застройки и свободен от зданий строений и сооружений, имеет ровный характер рельефа.

Площадь земельного участка 24 649,0 кв. м. Кадастровый номер 78:36:13101:39.

С юга земельный участок граничит с территорией дэпо «Выборгская» Петербургского Метрополитена.

С запада граничит с улицей Жени Егоровой (проектируемое продолжение улицы).

С севера граничит с участком, кадастровый номер 78:36:1310101:29.

С востока граничит с участком, кадастровый номер 78:36:1310101:40.

3.3. Элементы благоустройства.

Во внутри дворовом пространстве устройство пешеходных дорожек с понижающими бордюрами, проездов обеспечивающих хозяйственное обслуживание здания, устройство площадок (детских, спортивных, отдыха), открытых временных стоянок для транспортных средств.

Проезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием, тротуары – асфальтовые и из бетонных плит, детские площадки, площадки отдыха и спортивные площадки с щебеночно-набивным покрытием.

Благоустройство участка включает устройство тротуаров с плиточным покрытием для подхода ко всем дверям жилых домов, засев травой свободных территорий в границах участка, а также посадку кустарников и деревьев. Устанавливаются скамейки, урны для мусора, светильники торшерного типа.

Раздел 4

Местоположение создаваемого жилого дома и его описание.

Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой осуществляется на территории земельного участка: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 12, (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь: 24 649 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 78:36:1310101:39, и обладает следующими характеристиками:

общая площадь застройки – 3 126,3 кв.м.;

общая площадь здания – 62 929,8 кв.м.;

общая площадь квартир – 49 921,5 кв.м.;

общая площадь встроенных помещений – 2 170,5 кв.м.;

общая площадь подземного этажа – 14 937,2 кв.м.;

общая площадь автостоянки – 13 694,54 кв.м.;

строительный объем надземной части здания – 139 345,68 куб.м.;

строительный объем подземной части здания - 67 624,62 куб.м.;

количество квартир – 1 194 шт.;

количество машино-мест в подземной автостоянке – 435 шт.;

этажность 24 этажа, 2 подземных этажа.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося жилого комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир – 1 194

Машино-мест в подземной автостоянке – 435

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Характеристики квартир

Студия – 675 шт.

1 комн. квартир – 117 шт.

2 комн. квартир – 255 шт.

2 комн. евро квартир – 117 шт.

3 комн. квартир – 30 шт.

Раздел 6

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Встроенные помещения коммерческого использования - офисные помещения:
2 170,5 кв.м.

Раздел 7

Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности собственников квартир после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технологические коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: до 23.05.2016 года.

8.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (УГСНиЭ).

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

Риски не выявлены.

Раздел 10

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам долевого

участия, заключенным для строительства многоквартирных домов, в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а именно, залогом. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности.

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией.

Раздел 11

Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)

Генеральный подрядчик – ООО «Северо-Европейская строительная компания», ИНН 7810845425 КПП 781001001, ОГРН 1117847459400. Свидетельство СРО № 0541-СМР-2013-7810845425-02.

Раздел 12

Планируемая стоимость строительства жилого дома:

3 369 000 000 (Три миллиарда триста шестьдесят девять миллионов) рублей.

Раздел 13

Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома.

Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.

В настоящем документе прошито
5 (пять) листов

Генеральный директор
ООО «Невский проект»

К.А. Анисимов

