NDG | NAVIS DEVELOPMENT GROUP

ООО «СОЗВЕЗДИЕ»
ИНН/КПП 7805318007/780501001
Р/С 40702810600024811322
К/С 30101810800000000858
ОГРН: 1157847217131
БИК 044030858
в ЗАО «ЮниКредит Банк» Петербургский филиал

Юр. Адрес: 198262, г. Санкт-Петербург,
ул. Лени Голикова, д.6, корп.1

Адрес для корреспонденции:
190068, г. Санкт-Петербург, пр. Лермонтовский, д. 35

Тел.: 8 (812) 702-38-38
E-mail: info@nd-group.ru

Опубликовано «19» января 2016 года
в сети Интернет на сайте:
www.nd-group.ru

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
Общество с ограниченной ответственностью
«Созвездие»

_____ /В.В. Львович/

«19» января 2016 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Романовское сельское поселение»
(кадастровый номер земельного участка: 47:07:0953001:119)

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	**Общество с ограниченной ответственностью «Созвездие»**
1.2. Место нахождения застройщика:	198262, г. Санкт-Петербург, улица Лёни Голикова, д.6, корп.1, лит. А, пом. 6Н
1.3. Место нахождения отдела продаж	190068, г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.35
1.4. Режим работы:	Понедельник – Пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.5. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Созвездие», ОГРН 1157847217131, ИНН 7805318007, КПП 780501001, зарегистрировано 25 июня 2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица

	серии 78 № 009258747
1.6. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника):	Количество участников – всего: 1, учредитель – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НАВИС», ОГРН 1099847022362, ИНН 7805507702, КПП 780501001 - 100%
1.7. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Такие проекты отсутствуют. Это первый объект Застройщика.
1.8. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Вид деятельности не подлежит лицензированию
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 19.01.2016 года составила 11 048,02 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 19.01.2016 года составила 316 501,00 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Романовское сельское поселение»: - кадастровый номер земельного участка 47:07:0953001:119.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – I квартал 2016 года ; - окончание работ – III квартал 2017 года .
2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Негосударственной Экспертизы ООО «Невский эксперт» Свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610494 от 17.07.2014 г.: - регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 2-1-1-0047-15 от 25.11.2015 г.
2.4. Разрешение на строительство	**Разрешение на строительство** **№ 47-RU47504310-03К-2016** - выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

2.5. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 47-АВ 490337 от 16.12.2015 года.
2.6. Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 36 768 кв.м., отнесены к землям населенных пунктов, разрешенных для использования в жилищном строительстве, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Романовское сельское поселение».
2.7. Элементы благоустройства:	По окончании строительства жилых домов и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров, организацию проездов, парковочных площадок, устройство детской игровой площадки. Озеленение территории предусматривается устройством газонов.
2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Участок строительства домов ограничен: - с севера и запада – землями сельскохозяйственного назначения; в соответствии с решениями проекта планировки территории предусматриваются проектируемые временные внутриквартальные проезды; - с юга участок примыкает к кварталу жилой застройки; - с востока через полосу зеленых насаждений (деревья) участок примыкает к придорожной полосе участка автомобильной дороги А 128 (Дорога Жизни). Многоквартирные жилые дома с подвалом запроектированы. - дом 3 – трехсекционный «линейной» формы; - дом 4 – пятисекционный «П» - образной формы; - дом 5 – пятисекционный «П» - образной формы; - дом 6 – трехсекционный «линейной» формы. Этажей – 5. Каждая секция имеет подвал. Высота подвального этажа составляет 2,8 м., в чистоте 2,46 м. Высота жилых этажей – 2,8 м. Жилые квартиры располагаются со второго по четвертый этаж. На первом этаже расположены вестибюльные группы с лестничными узлами и помещениями электрощитовой. Дом 3: Площадь застройки составляет – 1277,73 кв. м., Строительный объем здания – 21159,0 куб. м., Количество этажей – 5 этажей в т.ч.: - надземных – 4 эт., - подземных – 1 эт. Дом 4: Площадь застройки составляет – 2099,33 кв. м., Строительный объем здания – 33591,0 куб. м., Количество этажей – 5 этажей в т.ч.: - надземных – 4 эт.,

	- подземных – 1 эт. Дом 5: Площадь застройки составляет – 2252,82 кв. м., Строительный объем здания – 37972,0 куб. м., Количество этажей – 5 этажей в т.ч.: - надземных – 4 эт., - подземных – 1 эт. Дом 6: Площадь застройки составляет – 1416,27 кв. м., Строительный объем здания – 23282,0 куб. м., Количество этажей – 5 этажей в т.ч.: - надземных – 4 эт., - подземных – 1 эт.
2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Дом 3: - общая площадь здания – 5819,27 кв.м., - общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 3433,57 кв.м., Количество квартир – 97 штук, в т.ч.: - квартир-студий – 24 шт., - 1-но комнатных – 73 шт. Дом 4: Общая площадь здания – 9024,94 кв.м., - общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 5302,8 кв.м., Количество квартир – 141 штук, в т.ч.: - квартир-студий – 25 шт., - 1-но комнатных – 96 шт., - 2-х комнатных – 16 шт., - 3-х комнатных – 4 шт. Дом 5: Общая площадь здания – 9671,7 кв.м., - общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 5839,2 кв.м., Количество квартир – 149 штук, в т.ч.: - квартир-студий – 16 шт., - 1-но комнатных – 96 шт., - 2-х комнатных – 37 шт. Дом 6: Общая площадь здания – 6111,0 кв.м., - общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 3616,37 кв.м., Количество квартир – 85 штук, в т.ч.: - квартир-студий – 8 шт., - 1-но комнатных – 53 шт., - 2-х комнатных – 24 шт.
2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Отсутствуют.
2.11. Состав общего имущества в	▪ вентиляционные камеры;

многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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:	▪ помещения ТСЖ; ▪ помещения для консьержа; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ индивидуальный тепловой пункт; ▪ электрощитовые; ▪ диспетчерские; ▪ колясочные; ▪ помещение уборочного инвентаря; Земельный участок, на котором будут расположены многоквартирные жилые дома.
2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – _III квартал 2017 года_.
2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	▪ Администрация МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области ▪ Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области; ▪ Застройщик – ООО «Созвездие» ▪ Генеральный подрядчик – ООО «ПСТ-СТРОЙ» ▪ Генеральный проектировщик – ООО «АБ «Косая линия»
2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.
2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 19.01.2017 года составляет 1 378 210 950 (Один миллиард триста семьдесят восемь миллионов двести десять тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	- Застройщик – ООО «Созвездие» (ИНН 7805318007, ОГРН 1157847217131) - Генеральный подрядчик – ООО «ПСТ СТРОЙ» (ИНН 7810022118, ОГРН 1057810122590, Свидетельство № СРО-0611.04-2010-7810022118-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 14.05.2015 года); - Генеральный проектировщик – ООО «АБ «Косая линия» (ИНН 7801447354, ОГРН 1077847577268,

	Свидетельство от 30.06.2014 года, СРО-0256.04-2010-7801447354-П-057 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 13.11.2014 г.).
2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	▪ Залог земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, принадлежащего застройщику на праве собственности, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном ст. 13 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» ▪ Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.
2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «Строительная компания «НАВИС» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.35.

Общество с ограниченной ответственностью
ИНН 7805318007
«Созвездие»
ОГРН 1157847
Санкт-Петербург

В настоящем документе прошито и пронумеровано
(шесть) л.