ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство многоквартирного жилого дома по адресу:

Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна,
улица Львовская, дом 21а, литера А

I. Информация о Застройщике:

1. Наименование Застройщика:

Полное наименование:
Общество с ограниченной ответственностью "Невская Строительная Компания"

Сокращенное наименование:
ООО "НСК"

Наименование на иностранном (английском) языке:
Nevskaya Stroitelnaya Kompania Limited Liability Company

2. Адрес и режим работы Застройщика:

Юридический адрес:
Российская Федерация, 198206, Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 13, корпус 3, литера А

Почтовый адрес:
Российская Федерация, 198260, Санкт-Петербург, улица Солдата Корзуна, дом 58, корп. 1, помещение 11Н, литера А

Режим работы:
понедельник - пятница с 09:00 по 18:00

3. Государственная регистрация Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью "Невская Строительная Компания"
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1107847083376 от 19 марта 2010года
Устав ООО "Невская Строительная Компания" зарегистрирован 10 августа 2011года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу.

Генеральный директор ООО "Невская Строительная Компания" – Журавлев Г.И.

4. Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

ООО «Орбита» - 50%
Воронков Максим Сергеевич – 50%

5. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: не принимал

6. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию.

Деятельность лицензированию не подлежит.
Виды деятельности Застройщика, допуск к которым выдан члену СРО Некоммерческое партнерство «Строители Петербурга» - осуществление строительного контроля.
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0223.2-2010-7811459207-С-157 выдано 1 ноября 2011 года члену СРО. Свидетельство действительно без ограничения срока действия.

7. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат за III квартал 2012г. составил 0 руб.
Размер кредиторской задолженности на 01.10.2012г. составил 24 173 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 01.10.2012г. составил 31 650 тыс. руб.

II. Информация об Объекте:

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома.

2. Этапы реализации проекта строительства:

- проектирование Объекта – завершено;
- строительство Объекта выполнено на 70%.

3. Сроки реализации проекта строительства:

Завершение строительства Объекта – II квартал 2013 года.

4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Управления государственной экспертизы от 02 марта 2012 года, регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре 78-1-4-0144-12.

5. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № 78-14002424-2009 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 13 марта 2012 года, срок действия до 31 декабря 2012 года.

6. Права Застройщика на земельный участок:

Участок находится в собственности Застройщика, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права за номером 78-АД 974134, выданным 10 августа 2010 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 78-78-05/020/2010-423 от 10 августа 2010 года.

7. Кадастровый номер и площадь земельного участка:

Земельный участок площадью 1 587 квадратных метров имеет кадастровый номер 78:40:19146:14.

8. Элементы благоустройства:

На территории предусмотрено строительство проездов, тротуаров, оборудование гостевой автостоянки, озеленение территории, посадка кустарников.

9. Местоположение Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Объект расположен на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна, улица Львовская, дом 21а, литера А. Участок, предназначенный для строительства многоквартирного жилого дома, находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности и ограничен:
- с севера – проездом и территорией десятиэтажного жилого дома;
- с запада – внутриквартальным проездом вдоль десятиэтажного жилого дома;
- с юга – территорией зданий насосной и трансформаторной подстанции и, частично, территорией пятиэтажного жилого дома;
- с востока – внутриквартальным проездом вдоль 8-9-этажного жилого дома.
Объект имеет равнозначные фасады с симметричной композицией. Главные входы – с северной стороны. Здание – шестиэтажное, двухсекционное, с подвальным и цокольным этажами, со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой закрытого типа на 41 машино-место.
В соответствии с проектной документацией строительство жилого дома производится из материалов конструкций:
фундаменты – монолитные на буронабивных сваях, тип фундамента – комбинированный свайно-плитный;
стены: наружные – газобетон с облицовкой керамическим кирпичем, внутренние – железобетон - 200мм;
перекрытия – монолитные железобетонные - 200мм;
покрытие – монолитное железобетонное – 160мм;
лестницы – сборные железобетонные.

10. Количество в составе Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

- Общая площадь квартир – 5478,58 м2.
Количество квартир – 97 штук, в том числе:
1-комнатных - 45 штук,
2-комнатных – 39 штук,
квартир-студий – 13 штук.
- Общая площадь встроенной подземной автостоянки на 41 машиноместо – 1234,68 м2.
- Общая площадь встроенных торговых и коммерческих помещений (11 секций)
цокольного этажа – 644,89 м2.
- Общая площадь встроенных торгового и коммерческого помещений (2 помещения)
первого этажа – 196,09 м2.

11. Функциональное назначение нежилых помещений Объекта, не входящих в состав общего имущества:

Подземный паркинг на 41 парковочное место, встроенные помещения в цокольном этаже – торговые секции, офисные и административные помещения, на первом этаже – салон красоты, магазин, офисные и административные помещения.

12. Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, лифты, общие коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также холлы, тамбуры, диспетчерская и помещение охраны, инженерные и подсобные службы и земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом.

13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию 31 марта 2013 года. Уполномоченным органом на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию является Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

Политические и законодательные риски: изменения нормативно-правовых актов, касающихся осуществления строительства, ведения строительного бизнеса, изменения нормативно-правовых актов специального характера в области строительства, принятие новых нормативных актов, усложняющих ведение строительного бизнеса.
Риски экономического характера: инфляция, рост себестоимости строительства за счет увеличения цен на строительные материалы, повышения стоимости иных ценообразующих факторов, не зависящих от застройщика и влияющих на себестоимость, рост процентных ставок по заемным средствам, несоблюдение сроков договоров со стороны подрядных организаций.
Возможные риски застрахованы Застройщиком в ЗАО «Объединенная страховая компания».
Полис серия О4 № 00002802 от 08.06.2012г.
Сроки страхования: с 22 июня 2012 года по 21 июня 2013 года.
Объектами страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его обязанностью в порядке, установленном гражданским законодательством, возместить вред, нанесенный третьим лицам, вследствие недостатков работ, допущенных при выполнении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства.
Страхованию подлежат работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым Застройщиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, такие как строительный контроль за общестроительными работами, за работами в области водоснабжения и канализации, теплогазоснабжения и вентиляции, электроснабжения, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте сооружений связи.
Застрахованные риски:
- причинение вреда жизни или здоровью третьих лиц вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
- причинение вреда имуществу юридических и/или физических лиц вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
- причинение вреда окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
Лимит ответственности 5 000 000 рублей.
Возможные риски Генподрядчика застрахованы ЗАО «Управление инженерных работ» в Северо-Западном филиале ООО «Британский Страховой Дом».
Полис серия СРО-С № П0288/078/10/12 от 18.01.2012г.
Сроки страхования: с 19 февраля 2012 года по 18 февраля 2013 года.
Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его обязанностью в порядке, установленном гражданским законодательством, возместить вред, причиненный Страхователем в процессе или в результате производства видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, жизни и/или здоровью физических лиц, имуществу юридических и физических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации.
Лимит ответственности 10 000 000 рублей.

15. Планируемая стоимость строительства Объекта:

Планируемая стоимость строительства Объекта 458 991 160 рублей.

16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- генеральный подрядчик – ЗАО «Управление инженерных работ»;
- генеральный проектировщик - ЗАО «ПКЦ «СТРОЙПРОЕКТ».

17. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:

Исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечивается залогом 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».

18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта - отсутствуют.