

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора», участок 1, улица Весенняя, дом 11

№ п/п	Содержание	
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «СНВ Северо-Запад» сокращенное наименование – ООО «СНВ Северо-Запад»
	Место нахождения	<u>Юридический адрес:</u> 191144, Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 21, литер А, помещение 12-Н <u>Фактический адрес/Отдел продаж:</u> 191014, Санкт-Петербург, улица Кирочная, дом 11
	Режим работы	понедельник-пятница - 10.00 – 18.00 суббота и воскресенье - консультационные дни
1.2.	Государственная регистрация	Зарегистрировано Межрайонной ИМНС № 15 по Санкт-Петербургу 20 мая 2011 года за основным государственным регистрационным номер (ОГРН) 1117847199018. Свидетельство о государственной регистрации на бланке 78 № 008263592. 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 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	В проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости ранее участия не принимал В настоящее время принимает участие в качестве Застройщика: В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора», участок 1, улица Весенняя, дом 9 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – сентябрь 2013
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит

	Номер лицензии	
	Срок действия лицензии	
	Орган, выдавший лицензию	
1.6.	Финансовый результат текущего года (на 30.09.12 г.)	2 000 (Две тысячи) рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на 30.09.12 г.)	47 980 000 (Сорок семь миллионов девятьсот восемьдесят тысяч) рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на 30.09.12 г.)	53 169 000 (Пятьдесят миллионов сто шестьдесят девять тысяч) рублей
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора», участок 1, улица Весенняя, дом 11
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Дата начала строительства – 06 марта 2013 года. Продолжительность строительства – 7 месяцев
2.1.1	О результатах государственной экспертизы проектной документации	Согласно статье 49 Градостроительного кодекса РФ проведение экспертизы проектной документации не требуется.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU47506106-0157 выдано Администрацией муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области 06.03.2013 года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 11.09.2012 года №К/Кп/12. 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 11 февраля 2013 года сделана запись регистрации №47-47-17/182/2012-203; свидетельство 47 АБ 729654. Существующие ограничение (обременения) права: охранная зона газопровода 26,0 кв.м.
	Кадастровый номер земельного участка	47:24:0102004:2240
	Границы и площадь земельного участка	Земельный участок расположен по адресу: РФ, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, массив «Ижора», участок 1, улица Весенняя, дом 11 833 (Восемьсот тридцать три) кв.м.

		<p>Категория: земли населенных пунктов вид разрешенного использования: для малоэтажного жилищного строительства.</p> <p>Участок расположен в южной части жилого квартала, расположенного в Ленинградской области, Гатчинский район, массив «Ижора», участок 1, на улице Весенняя.</p> <p>Границы участка определены в соответствии с проектом планировки территории на земельном участке г.Коммунар, массив «Ижора», участок 1, утвержденным Постановлением Администрации Муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 20.11.2012 № 587</p>
	Элементы благоустройства	<p>Свободная от застройки и близлежащая территория благоустраивается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительством мест для парковки и проездов с асфальтовым покрытием, - озеленением, - планировочными работами по организации рельефа, - освещением территории светильниками.
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	<p>Жилой дом располагается в границах земельного участка по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, массив «Ижора», участок 1, улица Весенняя, дом 11</p> <p>Жилой дом имеет прямоугольную форму, состоит из одного корпуса, имеет один вход со стороны северо-востока.</p> <p>Проезд и пешеходный подход запроектированы со стороны северо-востока и выходят на улицу Весенняя на участке 1, массив «Ижора», г.Коммунар, Гатчинский район, Ленинградская область.</p>
	Описание строящегося многоквартирного дома	<p>Описание объекта – Жилой дом со встроенными помещениями</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общая площадь здания 1486 кв.м. - Строительный объем – 6250 куб.м, - Общая площадь квартир – 1091,5 кв.м. - Этажность 3 этажа. <p>Высота 1 этажа – 2,85 м. Высота 2 этажа – 2,7 м. Высота 3 этажа (переменная) – 2,49-5,71 м. Общая высота здания – 13,09 м.</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита мелкого заложения. Наружные стены – газобетонные блоки толщиной 400 мм. Внутренние несущие стены – газобетонные блоки толщиной 375 мм. Перекрытия –</p>

		сборные многопустотные железобетонные плиты толщиной 180 мм. Перегородки – газобетонные толщиной 100 мм. Кровля двухскатная сложной конфигурации на плане по деревянным стропилам, утепленная, покрытие – металл черепица. Дверь в дом и двери в квартиры – металлические. Окна металлопластиковые.		
2.5.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир)	Площадь квартир (без учета балконов и лоджий) 1080,7 кв.м. Количество квартир: 37 шт. 1-комнатные - 34 шт. 2-комнатные - 3 шт. Общая площадь встроенных общественных помещений – 184,3 кв.м.		
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Тип квартиры	Общая площадь квартиры, кв.м.	
			от	до
		1-комнатная	25,1	39,7
		2-комнатная	51,8	61,1
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют		
2.7.	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 строительства участникам долевого строительства	<p>земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства;</p> <p>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, крыша; 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).</p>		
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	сентябрь 2013 года		
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося многоквартирного дома	Администрация Муниципального Образования город Коммунар Застройщик Генеральный подрядчик Эксплуатирующая организация		
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	При реализации проекта учитывались группы - <u>финансовые (рыночные) риски</u> – риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации удорожание стоимости сырья, энергоносители, услуги		

		<p>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.</p> <p><u>- законодательные риски</u> – 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.</p>
	<p>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Страхование таких рисков на момент опубликования проектной декларации Застройщиком не осуществлялось.</p>
<p>2.9.1</p>	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>41 000 000 (Сорок один миллион) рублей</p>
<p>2.10.</p>	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p><u>Заказчик и проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «СНВ Северо-Запад» ОГРН 1117847199018 ИНН 7842453100, КПП 784201001 Юридический адрес: СПб, 191144, ул. Моисеенко, д.21 литер А, помещение 12-Н Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0198.01-2012-7842453100-П-166 от 22.03.12 г., выдано Некоммерческим партнерством содействия организациям проектной отрасли</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Инж-Вест»</p>

		<p>ОГРН 1037811028265 ИНН 7805241788, КПП 780501001 Юридический адрес: 198216, Санкт-Петербург, ул. Счастливая, дом 12, литер А, пом. 3-Н 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»</p>
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>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».</p>
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	<p>Строительство осуществляется за счет собственных средств и средств, привлеченных по договорам долевого участия.</p> <p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.</p>

Место опубликования проектной декларации: www.snvproject.ru

Дата публикации на сайте www.snvproject.ru «07» марта 2013 г.

Генеральный директор ООО «СНВ Северо-Запад»



Соколов Н.Н.