

ООО "НОРДИС"

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Нордис»
Т.И. Соковникова



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ от 31.05.2013года)
О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО
КОМПЛЕКСА,
По адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, пос. Романовка, ул.
Верхняя, уч. 14

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1

1.1.Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Нордис»;

1.2.Место нахождения застройщика:

188640, Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул. Социалистическая
114А;

1.3.Место нахождение офиса продаж ООО «Нордис»:

188640, Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул. Социалистическая
114А;

1.4.Режим работы застройщика:

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, Суббота-воскресенье:
выходной;

1.5.Режим работы офиса продаж:

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, Суббота-воскресенье:
выходной;

1.6.Банковские реквизиты застройщика:

Р/с 40702810808000048720
Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский
Индустриальный Акционерный Банк»
К/с 30101810600000000757
БИК 044030757
ИНН 4703114400
КПП 470301001
ОГРН 1094703009246 от 17.12.2009

Раздел 2

Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Нордис» ИНН 4703114400, КПП 470301001, ОГРН 1094703009246, зарегистрировано 17.12.2009 (Свидетельство ИФНС по Всеволожскому району Ленинградской области 47 № 002931432), Устав (новой редакции) утвержден протоколом общего собрания Участников № 4 от 26.09.2011, государственная регистрация произведена 14.10.2011 за государственным регистрационным номером 2114703044564 (Свидетельство ИФНС по Всеволожскому району Ленинградской области 47 № 002705317).

Раздел 3

Учредителями (участники) застройщика ООО «Нордис» являются:
Соковникова Татьяна Ильинична 100 % доли уставного капитала.

Раздел 4

Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 2009-2012 годов.

Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Раздел 5

Финансовый результат, размер кредиторской и дебиторской задолженности:

- 6.1 Финансовый результат 118 тыс./руб
- 6.2 Кредиторская задолженность 551 тыс./руб
- 6.3 Дебиторская задолженность 638 тыс./руб

2.ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства;

Строительство малоэтажного Жилого Комплекса «Новос Рябово», состоящий из 5 (пяти) корпусов:

Первый этап строительства (возведение трехэтажных жилых домов, по 24 квартиры по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, пос. Романовка, ул. Верхняя, уч. 14, кор.2, кор.3)

1.2. Этапы реализации проекта строительства:

Начало строительства: I квартал 2013 г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

I-II квартал 2015 г.

Срок действия разрешения на строительство : до 01.03.2016 г.

Срок передачи квартир: в течении 6(шести) месяцев после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Экспертизе не подлежит.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство Администрации муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № "RU47504310"- "36" от 12.03.2013г, со сроком действия до 01 марта 2016 года.

Раздел 3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Права застройщика на земельный участок

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 02.11.2011г №859/1.6-06, акта приема-передачи земельного участка к договору купли-продажи от 02.11.2011г №859/1.6-06 от 17.11.2011г. свидетельства о государственной регистрации права собственности серии 47-АБ 456223, выданного Управлением Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 20.12.2011 года, запись регистрации 47-47-12/075/2011-305 от 20 декабря 2011 года.

3.2. Категория земель – земли населенных пунктов.

3.3. Целевое назначение: для малоэтажного жилищного строительства.

3.4. Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Романовка, ул. Верхняя, уч. 14.

3.5. Площадь земельного участка: 12 000 кв.м.

3.6. Кадастровый номер: 47:07:0911001:83

3.7. Существующие ограничения (обременения) права: часть земельного участка площадью 126 кв.м. – охранный зона существующих инженерных сетей.

3.8. Элементы благоустройства:

Предусмотрена организация подъездов и подходов к жилому комплексу, укладка дорожного покрытия (асфальтобетона). Площадка для отдыха детей и взрослого населения, контейнерная площадка для сбора мусора, озеленение свободных участков территории и места для парковки автотранспорта.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемых жилых домов:

Земельный участок для малоэтажного жилищного строительства находится в Ленинградской области в Всеволожском районе, пос. Романовка, ул. Верхняя, уч. №14

Малоэтажный жилой комплекс находящийся на земельном участке площадью 12000 кв/м;

4.2. Количество самостоятельных частей:

Общее количество домов – 5 домов, количество этажей – 3 этажа; Жилой дом (тип 1) – общая площадь 1470 кв/м., общая площадь квартир 1245 кв/м. Всего жилых домов – 4 шт. Жилой дом (тип 2) – общая площадь 1140 кв/м., общая площадь квартир 972 кв/м., количество квартир- 18 шт., всего домов -1

Общая площадь зданий – 7 020 кв/м;

Корпус 1: 1470 кв/м;

Корпус 2: 1470 кв/м;

Корпус 3: 1470 кв/м;
Корпус 4: 1470 кв/м;
Корпус 5 (тип 2): 1140 кв/м;
Количество квартир: 120;
Корпус 1: 24 кв.;
Корпус 2: 24 кв.;
Корпус 3: 24 кв.;
Корпус 4: 24 кв.;
Корпус 5: 18 кв.;

Раздел 5

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

Нежилые помещения в малоэтажном жилом комплексе отсутствуют.

Раздел 6

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

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, водомерный узел, электрощитовая.

Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию до:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию всего малоэтажного комплекса «Новое Рябово» I-II квартал 2015 года

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

Администрация Муниципального Образования «Романовское городское поселение».

Раздел 8

8.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Риски не выявлены.

8.2. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам долевого участия, заключенным для строительства малоэтажных жилых домов, в соответствии с требованиями Федерального Закона от 30.12.2004 (в редакции от 30.12.2012г) № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

8.3. Планируемая стоимость строительства жилого дома:

Планируемая стоимость многоквартирного жилого дома на 24 квартиры, составляет 38 000 000 (тридцать восемь миллионов) рублей

Раздел 9

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

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-47».

Раздел 10

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

Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Раздел 11

Страхование:

Страхование возможных рисков при осуществлении проекта строительства (нарушение сроков сдачи объекта, неполучение прав собственности, банкротство строительной компании, двойная продажа квартир) носит добровольный характер и может быть осуществлено дольщиками самостоятельно.