

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства многоквартирного жилого дома
по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район,
Гатчинское городское поселение, г.Гатчина, ул. *Куприна*, д. 26

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Нев-Альянс-Строй»
Место нахождения застройщика:	Российская Федерация, 188300, Ленинградская область, г.Гатчина, ул. Карла Маркса, д. 40, пом8
Режим работы:	понедельник – пятница с 10:00 до 19:00; суббота, воскресенье – выходные дни Тел./факс: 8 (81371) 76-5-76 Email: nevalians@mail.ru
1.2. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Нев-Альянс-Строй», зарегистрировано 26.06.2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Ленинградской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1134705002167, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 №003148190, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: серия 47 № 003096554, от 26.06.2013, ИНН 4705061627, КПП 470501001
1.3. 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, 100% голосов – гражданин РФ Силкин Василий Васильевич.
1.4. 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:	ИП Силкин Василий Васильевич: Являлся Застройщиком при строительстве малоэтажного жилого комплекса по адресу: Ленинградская обл., г.Гатчина, ул.Чкалова д.40, д.40а и д.40б. Плановый срок сдачи объекта: 1-ый квартал 2012, фактическая сдача 3-ый квартал 2011 года
1.5. 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 и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов:	ООО «Нев-Альянс-Строй» имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: №0931070, начало действия: 10.10.2013г. Выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз Строителей». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
1.6. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за 2014 год) составила 1 370 108,00 рублей.

	Убыток за последний отчетный период (за 2014 год) составил 0,00 рублей
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 года составила 348 500,00 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 года составила 710 935,83 рублей

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г.Гатчина, ул. Куприна, д. 26
Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – «01» марта 2015 года; - окончание работ – «30» декабря 2016 года.
Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Негосударственной Экспертизы от 09.10.2013 года по результатам инженерных изысканий для строительства, регистрационный номер заключения № 1-4-1-0334-13 (выдано ООО «Ленинградская кинофабрика», свидетельство об аккредитации А 000303, рег.№ 78-3-5-073-11; - Положительное заключение Негосударственной экспертизы от 10.10.2013 года, регистрационный номер заключения 2-1-1-0033-13, объект экспертизы: проектная документация без сметы, предмет экспертизы: оценка соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий, Дело № 35-1-2013 (выдано ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ», свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610115)
2.2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU47506102-02/2015 - выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области «23» января 2015 года, - срок действия разрешения до «01» октября 2015 года. РЕШЕНИЕ о внесении изменений в разрешение на строительство от 11 марта 2015 года.
2.3. Права застройщика на земельный участок	Общество с ограниченной ответственностью «Нев-Альянс-Строй» владеет и пользуется земельным участком на праве аренды. Договор аренды сроком на пять лет подписан между ООО «Нев-Альянс-Строй» и собственником земельного участка 20 февраля 2015 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, номер регистрационного округа 47:

	<p>номер регистрации 47-47/016-47/016/009/2015-214/1,2 дата регистрации 24 февраля 2015 г.</p> <p>Собственнику - Силкину Василию Васильевичу земельный участок принадлежит на праве частной собственности, на основании Договора купли-продажи от 02.09.2011 года, Свидетельство о государственной регистрации: серия 47 АБ номер 748449, запись регистрации № 47-47-16/019/2011-149</p>
<p>Кадастровый номер и площадь земельного участка</p>	<p>Земельный участок площадью 4543,00 кв.м., по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, ул. Куприна, д. 26, кадастровый номер 47:25:0109061:19, отнесен к категории земель населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома.</p>
<p>Элементы благоустройства:</p>	<p>По окончании строительства многоквартирного жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров и площадки пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки, устройство площадки для детей и взрослых и площадки для занятий спортом, посадку кустарников, посев на газонах многолетних трав. Освещение прилегающей территории обеспечивается путем установки светильников наружного освещения по фасаду здания.</p>
<p>2.4. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Участок под строительство многоэтажного жилого дома расположен в г. Гатчина, микрорайон Мариенбург, по ул. Куприна, д. 26. Участок проектирования площадью 4543 м² ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> с севера – красной линией ул. Куприна и далее частной малоэтажной застройкой с надворными постройками; с востока – участком одноэтажного дома; с юга и запада – жилыми 5-этажными домами с внутриквартальными проездами и трансформаторной подстанцией. <p>В архитектурном плане многоквартирный многоэтажный жилой дом представляет собой жилое здание имеющее подвал, 9 жилых этажей и технический этаж.</p> <p>Жилой дом запроектирован по блок-секционному методу. В соответствии с проектом в жилом доме применены две рядовые и одна поворотная блок-секции. Внутренние несущие стены, колонны и перекрытия выполнены из монолитного железобетона, наружные стены из газобетона с последующей отделкой облицовочным керамическим кирпичом.</p> <p>Входы в подъезды организованы с уровня земли, относительная отм. -1,350. Соответственно</p>

	<p>отметка пола 1 этажа будет: 0,000 (жилой этаж). Отметка пола подвала -2,600. При входе в здание предусмотрены отдельные подъезды с подъемником, обеспечивающий возможность подъема инвалидов на уровень первого этажа (жилой этаж).</p> <p>Архитектурно-планировочные решения основаны на принципах увязки общих градостроительных и архитектурных задач с размещением в доме соответствующих наборов квартир. Здание включает в себя: технический подвал для прокладки инженерных коммуникаций и помещений для размещения кабельных вводов, ИТП, водомерных узлов и насосных станций.</p>
<p>2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Строительный объем здания – 36 614,0 куб.м. Общая площадь здания 10 489,0 кв.м. Общая площадь квартир – 7570,0 кв.м. Количество парковочных мест – 53 шт. Количество квартир 151 шт., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир-студий – 44 шт., - 1-комнатных квартир – 45 шт., - 2-комнатных квартир – 35 шт., - 3-комнатных – 27 шт.,
<p>2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>После получения заявки и технического задания от государственных и муниципальных органов планируется корректировка проекта с организацией на первом этаже помещения для Почтового отделения и других социально значимых помещений.</p>
<p>2.7. Состав общего имущества в 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:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ технический этаж; ▪ помещения ТСЖ; ▪ диспетчерская; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ лифтовые холлы; ▪ индивидуальный тепловой пункт; ▪ электрощитовые; <p>Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом.</p>
<p>2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «30» декабря 2016 года.</p>
<p>2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>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.</p>
<p>2.10. Перечень организаций, осуществляющих</p>	<p>Застройщик - Заказчик - Генеральный подрядчик:</p>

<p>основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>– ООО «Нев-Альянс-Строй», Генеральный проектировщик – ООО «Петро Проект», свидетельство о допуске к работам по подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №8279 регистрационный номер №СРО-П-145-04032010 от 26 ноября 2012г. Юридический адрес: 192611, РФ, Санкт-Петербург, Космонавтов пр-кт, д.21, Лит. А, пом. 2-Н Фактический адрес: 188300, Гатчина, ул. Володарского, д.26. ОГРН 1089847127655 ИНН/КПП 7810510901/781001001 р/сч 40702810722120000036 Филиал «С-Петербургская Дирекция «УРАЛСИБ» ИНН/КПП 0274062111/783502001 БИК 044030706 к/сч №30101810800000000706 ОГРН 1020280000190 Тел./факс: 8(81371)34-394 Email: petroproject.spb@gmail.com</p>
<p>2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>В соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ</p>

Утверждаю:
 Генеральный директор Силкин В.В. /

Дата: 12 марта 2015

