

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора», участок 1, улица Весенняя, дом 9

9

| № 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 11 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 9 |
| | 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 № RU47506106-0158 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 №47-47-17/182/2012-246; свидетельство 47 АБ 729655. Существующие ограничение (обременения) права: охранная зона газопровода 22,0 кв.м. |
| | Кадастровый номер земельного участка | 47:24:0102004:2307 |
| | Границы и площадь земельного участка | Земельный участок расположен по адресу: РФ, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, массив «Ижора», уч.1, улица Весенняя, дом 9 833 (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 9</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> |

| | | | | |
|------|---|---|-------------------------------|------|
| | | <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.</p> | | |
| 2.5. | Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир) | <p>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.</p> | | |
| | 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 | <p>При реализации проекта учитывались группы - <u>финансовые (рыночные) риски</u> – риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации удорожание стоимости сырья, энергоносители, услуги</p> | | |

| | | |
|--------------|--|---|
| | | <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.