

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский район,
МО «Пудостьское сельское поселение», пос. Пудость, ул. Ижорская, дом 7**

«01» апреля 2014 г.

I. Информация о застройщике

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Кивеннапа»

1.2. Место нахождения застройщика

Почтовый адрес: 192007, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.153, Литер А, БЦ ЛиговЪ, пом. 34-Н

Юридический адрес: 188352, Ленинградская область, Гатчинский р-н, п. Пудость, ул. Половинкиной, д.64 А

1.3. Режим работы

Понедельник – пятница с 10:00 до 18:00; суббота, воскресенье – выходные дни

Раздел 2

2.1. Информация о государственной регистрации застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Кивеннапа» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области 10.06.2011 г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 47 № 003008532.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 № 003009101 от 10.06.2011 г.

ОГРН 1114705004116

ИНН/КПП 4705053898/470501001

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов

ООО «НеваИнвестПроект» - 100% уставного капитала.

ООО «НеваИнвестПроект» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 06.10.2005г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 005612166.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 78 № 006840725 от 06.10.2005г.

ОГРН 1057812546769

ИНН/КПП 7810039270/781001001

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «Кивеннапа»

Застройщик – ООО «Кивеннапа» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, осуществлял проекты строительства следующих жилых домов:

1. Восьмисекционный жилой дом блокированной застройки, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудостьское сельское поселение, пос. Пудость, ул. Садовая, дом 2 (строительный адрес: пос. Пудость, квартал 1, дом 1). Этажность – 2 этажа, площадь здания 496,3 кв.м.

2. Восьмисекционный жилой дом блокированной застройки, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудостьское сельское поселение, пос. Пудость, ул. Садовая, дом 4 (строительный адрес: пос. Пудость, квартал 1, дом 3). Этажность – 2 этажа, площадь здания 495,6 кв.м.

3. Восьмисекционный жилой дом блокированной застройки, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудостьское сельское поселение, пос. Пудость, ул. Садовая, дом 6 (строительный адрес: пос. Пудость, квартал 1, дом 5). Этажность – 2 этажа, площадь здания 495,6 кв.м.

4. Восьмисекционный жилой дом блокированной застройки, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудостьское сельское поселение, пос. Пудость, ул. Подъездная, дом 1 (строительный адрес: пос. Пудость, квартал 1, дом 2). Этажность – 2 этажа, площадь здания 495,7 кв.м.

5. Восьмисекционный жилой дом блокированной застройки, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудостьское сельское поселение, пос. Пудость, ул. Подъездная, дом 3 (строительный адрес: пос. Пудость, квартал 1, дом 4). Этажность – 2 этажа, площадь здания 495,2 кв.м.

26. Двухсекционный жилой дом блокированной застройки, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудостьское сельское поселение, пос. Пудость, ул. Подъездная, дом 6 (строительный адрес: пос. Пудость, квартал 3, дом 29). Этажность – 2 этажа, площадь здания 124,8 кв.м.

27. Двухсекционный жилой дом блокированной застройки, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудостьское сельское поселение, пос. Пудость, ул. Садовая, дом 3 (строительный адрес: пос. Пудость, квартал 4, дом 35). Этажность – 2 этажа, площадь здания 265,4 кв.м.

28. Четырехсекционный жилой дом блокированной застройки, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудостьское сельское поселение, пос. Пудость, ул. Садовая, дом 5 (строительный адрес: пос. Пудость, квартал 4, дом 36). Этажность – 2 этажа, площадь здания 530,4 кв.м.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности

Деятельность, осуществляемая ООО «Кивеннапа», не подлежит лицензированию.

Генеральным подрядчиком на основании договора № 100-Г-ЮГ-14 от 27.11.2013г. является ООО «Северо-Западный Строительный Трест», которое имеет:

- Свидетельство № 0368.01-2013-7810461595-С-266 от 25.11.2013г., выданное НП «СРО «Союз строителей», о допусках к выполнению следующих видов работ:

- Земляных работ;
- Свайных работ. Закрепление грунтов;
- Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций;
- Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций;
- Монтаж металлических конструкций
- Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов);
- Устройство наружных сетей водопровода;
- Устройство наружных сетей канализации;
- Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

- Свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-И-033-16032012 от 26.11.2013г., выданное НП СРО инженеров-изыскателей «СтройИзыскания».

Раздел 6

6.1. Финансовый результат текущего года (на 01.04.2014г.) – 76 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 01.04.2014г. – 662 198 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности на 01.04.2014г. – 218 269 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство двухэтажного многоквартирного жилого дома, входящего в состав жилого комплекса «Кивеннапа Юг», по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудостьское сельское поселение, пос. Пудость, ул. Ижорская, дом 7.

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации. Завершено.

Второй этап – строительно-монтажные работы (строительство двухэтажного жилого дома, инженерных сетей и коммуникаций).

Третий этап – работы по благоустройству земельного участка

Начало строительства: IV квартал 2013 года;

Окончание строительства: IV квартал 2014 года.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство выдано МО «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского Муниципального района Ленинградской области № RU 47506308-256 от 10.09.2013г.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Земельный участок с разрешенным использованием под малоэтажное жилищное строительство принадлежит застройщику на правах аренды на основании договора аренды земельного участка № 1306 от 28.12.2011 г.

3.2. Границы и площадь земельных участков

Земельный участок расположен в Ленинградской области, Гатчинском районе, Пудостьском сельском поселении, пос. Пудость,

Общая площадь земельного участка 1567 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 47:23:0202001:1781

3.3. Элементы благоустройства

В соответствии с проектом застройки проводится комплексное развитие территории ЖК «Кивеннапа Юг» с обязательным возведением объектов культурного, социального и бытового значения, зоны рекреации и спортивного комплекса. Предполагается строительство дошкольного образовательного учреждения, спортивного комплекса, спортивных и детских площадок, центра административного управления, кафе и магазинов.

Предполагается устройство общей пешеходной системы тротуаров, асфальтирование проездов и стоянок, контейнерных площадок для сбора мусора, озеленение территории.

Раздел 4

4.1. Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство:

Земельный участок под строительство двухэтажного многоквартирного дома в Ленинградской области, Гатчинском районе, Пудостьском сельском поселении, пос. Пудость граничит:

- с севера-запада – автодорогой пос. Пудость - «Стрельна – Кипень - Гатчина»;
- с юга-востока – земли МО «Пудостьское сельское поселение»;
- с северо-востока – автодорога пос. Пудость – «Стрельна – Кипень - Гатчина»;
- с юго-запада – земли сельхозназначения.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящихся домов самостоятельных частей и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Проект строительства двухэтажного жилого многоквартирного дома блокированной застройки предусматривает:

количество секции в одном объекте – 5 шт.;

общая площадь одного здания – 544 кв.м.;

строительный объем одного объекта – 2144 куб.м.;

общая площадь одной квартиры – 108,77 кв.м.;

количество комнат в одной квартире - 4 шт.;

этажность – один с мансардой, без подвала.

Фундаменты – железобетонные, материал стен – газобетон, кровля – битумная черепица.

5.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Подводящие сети водоотведения и водоснабжения, газораспределительный шкаф ГРПШ FE-25, главный распределительный электрический щит.

Раздел 6

6.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - IV квартал 2014 года.

6.2. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке

1. Администрация МО «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского района Ленинградской области
2. Застройщик – ООО «Кивеннапа»
3. Генеральный подрядчик – ООО «Северо-Западный Строительный Трест»

Раздел 7

7.1. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Добровольное страхование застройщиком финансовых рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.

7.2. Планируемая стоимость строительства объектов недвижимости

Планируемая стоимость строительства жилого дома – 6 514 100 рублей

Раздел 8

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

Генеральный подрядчик – ООО «Северо-Западный Строительный Трест»
Договор № 100-Г-ЮГ-14 от 27.11.2013г.

Раздел 9

9.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

Исполнения обязательств застройщика осуществляется в соответствии с нормами Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и обеспечивается договором страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения № _____ от _____ заключенного между Застройщиком и _____ (наименование страховой организации).

Раздел 10

10.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.

Для строительства жилого дома привлекаются денежные средства на основании договоров долевого участия, а также на основании предварительных договоров купли-продажи.

Генеральный директор ООО «Кивеннапа» _____ Куценко Е.В.

М.П.