

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строящихся объектов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова
(с изменениями и дополнениями на 06 сентября 2017г.)

1. Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Вектор» (ООО «Вектор»)
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 008739495, выдано МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 03 декабря 2012г., ОГРН 1127847658135
3	Учредители	Уставной капитал составляет 10 000, 00 рублей. Размер доли участника – Гражданина Российской Федерации ШИШОВА СТАНИСЛАВА АЛЕКСАНРОВИЧА составляет 100% уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ему доли равна 10 000, 00 рублей.
4	Адрес (местонахождение)	Юридический адрес: 197022, Санкт-Петербург, Левашовский пр-т, дом 12, лит. А, пом. 1Н, офис 333
5	Реквизиты	ИНН 7842487349 КПП 781301001 Р/С № 40702810770110004753 В Московском филиале АО КБ "Модульбанк", город Москва БИК 044525092 К/С 30101810645250000092 ОКПО 44313958, ОКТМО 4091 1000000, ОГРН 1127847658135
6	Телефон/факс	8 981 859 88 82
7	Режим работы	с 09 ⁰⁰ до 18 ⁰⁰ (пятница с 09 ⁰⁰ до 17 ⁰⁰), суббота, воскресенье - выходные дни.
8	Допуски:	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 25.12.2012г. за № 2264-Р.01-2015-7842487349-С-254, выдано СРО НП «Межрегиональная ассоциация по строительству, ремонту и техническому надзору», 123056, г. Москва, пер.Красина, д. 15 стр. 1, рег. № СРО-С-254-03102012.
9	Финансовый результат на последнюю отчетную дату (2016 год):	185 067 тыс. руб.
	Размер кредитор-	7 570 тыс. руб.

	ской задолженности на день опубликования проектной декларации:	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	5 257 тыс. руб.
10	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик	<p>С июля 2015 года Общество осуществляло функции Подрядчика по строительству наружных сетей на Водоприемнике Объекта Загорская ГАЭС-2 на объекте: Загорская ГАЭС-2 (Загорская гидроаккумулирующая электростанция - 2 на реке Кунья). Планируемая сдача в 2016 год.</p> <hr/> <p>С ноября 2015 года Общество осуществляет комплекс работ по устройству фундаментной плиты хранилища гусеничной и колесной техники ТМУ для СВВС тип 3 (ТМУ №1) на строительстве объекта: «Военные городки №№ 4, 5, 5а по адресу: Мурманская область, Кандалакшский район, п. Алакуртти", площадь Парковой зоны 57 га, планируемая сдача в 2016 год.</p>

2. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства:	<p>Проектом предусматривается строительство двух 9-ти этажных жилых домов, в т.ч. 7 – жилых этажей, цокольный этаж и теплый технический чердак.</p> <p>В северо-восточной части земельного участка будет размещена трансформаторная подстанция.</p> <p>Жилые здания имеют единое объемно-планировочное решение. Здания односекционные Z-образной формы.</p> <p>Цокольные этажи зданий предназначены для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования.</p> <p>В цокольных этажах зданий расположены: индивидуальный тепловой пункт, электрощитовая, водомерный узел, насосная, помещения для хранения отработанных ртутьсодержащих ламп, помещение уборочно-го инвентаря. Высота цокольных этажей 2,46; 2,16; 1,88 м.</p> <p>Теплые технические чердаки используются только для прокладки инженерных коммуникаций. Высота чердака – 2,0 м.</p> <p>Высота жилых этажей зданий составляет 3,0 м</p>
---	-----------------------------	---

	<p>Дом 1 : Общая площадь жилого здания – 8 197,36 м² Общая площадь квартир – 5455,31 м² Строительный объем – 28058,69 м³, в т.ч. подземной части 2710,4 м³ Общее количество квартир – 167</p> <p>Дом 2 : Общая площадь жилого здания – 8198,20 м² Общая площадь квартир – 5447,45 м² Строительный объем – 28058,69 м³, в т.ч. подземной части – 2710,4 м³ Общее количество квартир - 167</p> <p>Площадь застройки – 2 156, 7 м²</p> <p><i>Конструктивные элементы зданий:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Фундаменты зданий – свайные (сваи буронабивные д. 420мм);</i> • <i>Ростверки монолитные железобетонные ленточные, толщиной 600мм;</i> • <i>Наружные несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 160мм;</i> • <i>Наружные ненесущие стены – из газобетонных блоков с отделочным слоем из декоративной тонкослойной штукатурки.</i> 													
<p>2</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</p>	<p><u>Первый этап:</u> разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации.</p> <p>Проект разработан ОАО «ПРОЕКТСЕРВИС» - Санкт-Петербургский Проектно-Технологический Институт (ИНН 7804040831, ОГРН 1027802491012, адрес местонахождения: 195009, Санкт-Петербург, Лесной пр-т, д. 19, тел. (812) 542-7421/факс (812) 542-6505; Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № 0067-2012-7804040831-03 от 17.01.2012г., выдано СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков»).</p> <p>Проект прошел негосударственную экспертизу в ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» (195009, г. Санкт-Петербург, Лесной пр-т, дом 19-21, литера Е, тел/факс: 8(812)600-9070, Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610241 от 24.02.14г.), имеет положительное заключение.</p> <p>Регистрационный номер заключения:</p> <table border="1" data-bbox="638 2128 1870 2178"> <tr> <td>2</td> <td>-</td> <td>4</td> <td>-</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>1</td> <td>4</td> </tr> </table> <p>Предметом негосударственной экспертизы являлась оценка соответствия Проектной документации техническим регламентам, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.</p> <p><u>Результат экспертизы:</u> «<i>Проектная документация соответствует установленным требованиям</i>»</p>	2	-	4	-	1	-	0	0	0	1	-	1	4
2	-	4	-	1	-	0	0	0	1	-	1	4		
<p>Разрешение на строительство</p>	<p><u>Второй этап:</u> Строительство и ввод в эксплуатацию. Разрешение на строительство выдано 10 июня 2014г. Администрацией МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области за</p>													

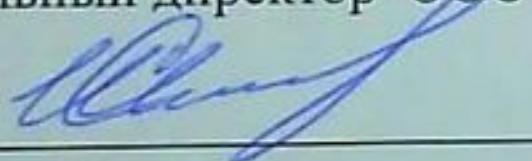
		номером: <table border="1"> <tr> <td>R</td><td>U</td><td>4</td><td>7</td><td>5</td><td>0</td><td>4</td><td>1</td><td>0</td><td>6</td><td>-</td><td>8</td><td>2</td> </tr> </table> <p>Строительные работы рассчитаны на 27 месяцев, подразделяются на два периода: подготовительный (1 месяц) и основной (26 месяцев). Срок действия Разрешения на строительство продлен Комитетом строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области до 01 июля 2018г.</p>	R	U	4	7	5	0	4	1	0	6	-	8	2
R	U	4	7	5	0	4	1	0	6	-	8	2			
3	Срок завершения строительства	Плановый срок завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию: III квартал 2018 г.													
4	Информация о земельном участке и права на земельный участок	<ul style="list-style-type: none"> - Местонахождения земельного участка: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение; - Кадастровый номер земельного участка: 47:07:0602006:40. - Общая площадь земельного участка 11410,0 м² - Градостроительный план земельного участка утвержден Постановлением Администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 22.03.2013г. № 775 за номером: <table border="1"> <tr> <td>R</td><td>U</td><td>4</td><td>7</td><td>5</td><td>0</td><td>4</td><td>1</td><td>0</td><td>6</td><td>-</td><td>8</td><td>7</td> </tr> </table> - Договор аренды земельного участка № 6396/1.6-08 от 15.08.2017г. заключенный с Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области на срок: с 10.07.2017г. по 09.07.2020г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (номер регистрационного округа 47) 06.09.2017г., номер регистрации 47:07:0602006:40-47/012/2017-85 	R	U	4	7	5	0	4	1	0	6	-	8	7
R	U	4	7	5	0	4	1	0	6	-	8	7			
5	Местоположение возводимых домов	<p>Участок строительства расположен в южной части квартала № 8 городского поселения им. Свердлова Всеволожского района Ленинградской области и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> • С запада – территорией ДООУ; • С севера и северо-востока – проездом № 8; • С юго-востока и востока – существующей открытой спортивной городской площадкой, территорией торгового комплекса «Пятёрочка», территорией жилого дома со встроенным магазином и территорией административного комплекса; • С юго-запада – территориями существующей малоэтажной жилой застройкой. <p>Участок расположен в территориальной зоне ТЖ4 – зона многоэтажной жилой застройки.</p> <p>Южная часть земельного участка расположена частично в водоохранной зоне правого берега реки Нева на расстоянии около 100 м от береговой линии.</p> <p>Земельный участок размещен за пределами территорий промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, объектов и сооружений.</p>													
6	Состав	Общее количество квартир, в т.ч. 334 шт.													

	строящихся домов	Квартиры -студии	281 шт.
		1-комнатные	25 шт.
		2-комнатные	28 шт.
7	Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Индивидуальный тепловой пункт, электрощитовая, водомерный узел, насосная, помещение для хранения отработанных ртутьсодержащих ламп, помещение уборочного инвентаря, помещение ТСЖ, помещение диспетчерской, теплые технические чердаки; • внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, телевидения и радио, антенны, общедомовые счётчики; • межквартирные коридоры, лестничные марши и площадки; • санитарно - техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; • земельный участок с благоустройством; 	
8	Элементы благоустройства	<p>На территории земельного участка предусмотрены:</p> <ul style="list-style-type: none"> • площадки для отдыха взрослого населения; • две площадки для игр детей; • две площадки для занятий физкультурой; • парковка для автотранспорта на 32 машино-места, в том числе 15 машино-мест для автотранспорта маломобильной группы населения (недостающие машино-места учтены в паркинге на 300 машино-мест и на территории общего пользования в соответствии с утвержденным ППМТ); • площадка с мусоросборником; • канализационная насосная станция (КНС) бытовых стоков; • КНС дождевых стоков; 	
9	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов	<p>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области <i>(191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего России, дом 1/3, подъезд 4)</i></p>	
10	Планируемая стоимость строительства	Сметная стоимость строительства – 518200,0 тыс. рублей	
11	Обеспечение строительства	Строительство обеспечивается за счет собственных средств ООО «Вектор», привлекаемых денежных средств граждан способами, предусмотренными в п.2 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ	

		<p>"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон)).</p> <p>Застройщик обеспечивает исполнение своих обязательств по Договору участия в долевом строительстве следующими способами:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Залогом земельного участка и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, установленном статьями 13 - 15 Федерального закона, обеспечиваются исполнение следующих обязательств Застройщика по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома: <ul style="list-style-type: none"> 1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом и договором; 2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств. • Страхованием гражданской ответственности Застройщика на основании Договора № ГОЗ-0069/17 от 20.04.2017г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнения обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного с Акционерным обществом «Страховая группа «УралСиб» (далее – Страховщик, лицензия на осуществление страхования СИ № 0983 от 14 июля 2016г., выдана Центральным Банком Российской Федерации, местонахождения: Российская Федерация, 117342, город Москва, улица Профсоюзная, дом 65, корп. 1, ИНН 7703032986) в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» (утверждены приказом Генерального директора от 27 марта 2015 г. № 48)
12	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия</p>	<p>До июля 2016 года строительство объектов велось ООО «Мегаполис-Развитие» за счет собственных и привлеченных средств, в частности, строительство обеспечивалось за счет привлеченных денежных средств граждан – членов Жилищно-строительного кооператива «Нева Парк» (ЖСК «Нева Парк», зарегистрированного МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 03 июня 2013г. за ОГРН 1137847212040, ИНН 7813563933) на основании Договора «Об инвестировании и строительстве жилого дома» № И-1/4158/1.6-08/2013 от 01.07.2013г., заключенного между ООО «Мегаполис-Развитие» и ЖСК «Нева Парк».</p>
13	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проек-</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Политические и законодательные риски: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ухудшение политической обстановки ▪ Принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса, включая принятие законов,

	та строительства	<p>увеличивающих налоговую нагрузку на бизнес;</p> <p>2. Экономические риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Финансовый кризис ▪ Инфляция ▪ Монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости ▪ Рост процентных ставок по заемным средствам
14	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>1. ООО «Мегаполис-Развитие» - функции технического заказчика Юр. адрес: 191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр-т, дом 92, лит. Г</p> <p>2. ООО «БазисРент» - цокольный этаж (дом №1) Юр. адрес: 192029, Санкт-Петербург, пр-т Обуховской Обороны, д.117, лит. А, пом.5Н</p> <p>3. ООО «СК «Свая-СПб» - свайное поле, фундамент Юридический адрес: 195279, Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 34 корп. 3;</p> <p>4. ООО «Ленстрой» - совместное проектирование и строительство магистральных сетей и иных объектов водоснабжения и водоотведения; Юр.адрес: 195196, г. Санкт-Петербург, ул. Громова, дом 14/6, лит. А, пом. 3-н</p>
15	Иные сведения	<p>Сведения о месте и способах получения проектной декларации:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Адрес сайта в сети Интернет: www.nevsky-bereg.com; • Адрес офиса, в котором можно получить информацию: 197022, Санкт-Петербург, Левашовский пр-т, дом 12, лит. А, пом. 1Н, офис 333 • Номер телефона/факса: 8 (981) 859 88 82 • Адрес электронной почты: spb_vektor@inbox.ru

Генеральный директор ООО «Вектор»:



/ С.А. Шишов/

«06» сентября 2017 г.

МП



В настоящем документе
прошито и пронумеровано
7 (семь)
лист 07

