

**Общество с ограниченной ответственностью
«НевЖилСтрой»
(ОО «НевЖилСтрой»)**

**188684 Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка,
ул. Советская, дом 40, пом. 5, ИНН/КПП 4703134622/470301001
р/с 40702810801000210279 в ОАО «Рускобанк» г. Всеволожск,
к/с 30101810200000000725, БИК 044106725, ОГРН 1134703003137, ОКПО 38549603**

**Проектная Декларация
Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г.п. Дубровка, ул. Советская, 36**

г.п. Дубровка

20.08.2014

Информация о Застройщике

1.1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «НевЖилСтрой»
	Место нахождения:	188684, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская, д.40, пом.5
	Режим работы:	Понедельник-Пятница 8.00-17.00
1.2	О государственной регистрации:	Государственная регистрация ООО «НевЖилСтрой» осуществлена 30 апреля 2013 года Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Всеволожскому району Ленинградской области, Свидетельство серии 47 № 003158326, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц произведена запись за основным государственным регистрационным номером 1134703003137
1.3	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентов голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Учредителями ООО «НевЖилСтрой» являются физ. лица Гасымов Миразиз Мирадам оглы – 80% уставного капитала Викторова Нина Сергеевна – 20% уставного капитала
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:	Принимает участие в качестве Застройщика: 1. В строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Пионерская, участок № 4а. Срок ввода в соответствии с разрешением на строительство-08.10.2014 2. В строительстве 2-х корпусов жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская, участок № 39. Срок ввода в соответствии с разрешением на строительство-01.11.2014 3. В строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. 1-ой Пятилетки, участок № 1. Срок ввода в соответствии с разрешением на строительство-08.06.2016

1.5	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит
1.6	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат – 0 руб.
	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность - 0 руб. Кредиторская задолженность - 5548352 руб.

Информация о проекте строительства

2.1	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство жилого комплекса со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка. ул. Советская, уч. № 36 47:07:0801026:33
	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – до 25.08.2014 г. Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию, в том числе строительство(реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Окончание этапа – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в срок до: 25.02.2017г.
	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	№4-1-1-0096-14 от 13.08.2014 ООО «Эксперт проект»
2.2	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство жилого комплекса со встроенными помещениями № RU47504102 «157» выдано Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области 25.08.2014г., со сроком действия до 25.02.2017г.
2.3	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	Земельный участок находится в аренде ООО «НевЖилСтрой», предоставлен Застройщику по договору аренды земельного участка №4824/1,6-08 от 27.05.2014. Государственная регистрация произведена 16.06.2014. Номер регистрации 47-47-12/078/2014-043
	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Земельный участок площадью 26280 кв.м. с кадастровым номером 47:07:0801026:33
	Об элементах благоустройства:	-мошение тротуаров тротуарной бетонной плиткой или асфальтом; - асфальтирование проездов и стоянок; - устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения с обеспечением их необходимым оборудованием; - озеленение территории – высаживание кустарников, газонов; - прочие элементы благоустройства.
2.4	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано	Земельный участок для строительства жилого комплекса расположен в квартальной территории,ограниченной ул.Советская, Пионерская, Набережная, Ленинградская. Жилой комплекс со встроенными помещениями представляет собой два жилых здания: 2-х секционное и 11-ти секционное.

	<p>разрешение на строительство:</p>	<p>11-ти секционное здание состоит из разноэтажных секций от 3до 6 надземных этажей,с техническим подпольем. 2-х секционное здание состоит из разноэтажных секций от 3до 5 надземных этажей,с техническим подпольем. В каждой 5-6 этажной секции лестничная клетка оборудована грузопассажирским лифтом. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа. Высота здания до отметки парапета кровли – 22 м. Входы в здание осуществляются со двора. Предусмотрено два въезда-выезда к домам, а также стоянка на 127 машиномест. На внутридомовой территории размещаются детские площадки, площадки для спорта, площадки для отдыха взрослых. Объемно-планировочное решение данных зданий принято в соответствии с наиболее рациональным использованием территории. В подвальном этаже предусмотрены технические помещения: ГРЩ , индивидуальный тепловой пункт ,водомерный узел ,насосные. Начиная с первого этажа, в доме запроектированы жилые квартиры. Высота подвала 2,49 м. Высота жилого этажа 2,76м. Высота встроенного помещения 3,5м. Кровля плоская,частично эксплуатируемая. Окна металлопластиковые. Конструктивный тип здания – каркасный с колоннами и междуэтажными перекрытиями из монолитного железобетона. Фундамент – плита из монолитного железобетона толщиной 500 мм. Наружные стены – блоки из автоклавного газобетона с последующим утеплением изминераловатных плит и системы вентилируемого фасада с отделкой керамогранитом. Внутренние перегородки из газобетона толщиной 120 мм. Внутренние несущие из монолитного железобетона толщиной 160 мм. Шахты лифтов-монолитные железобетонные толщиной 160мм. Площадь застройки здания -6268 кв.м. Жилой дом(12-13 секции): -площадь жилого здания-4593,73 м2, вт.ч. площадь встроенных помещений-156м2, -строительный объем(надземная часть)-13368,7 м3 - строительный объем(подземная часть)-2900 м3 -площадь квартир-2719,75м2 -этажность 3-5 этажа. Жилой дом(1-11 секции): -площадь жилого здания-22456,04 м2, вт.ч. площадь встроенных помещений-128м2, -строительный объем(надземная часть)-77450,7 м3 - строительный объем(подземная часть)-15252 м3 -площадь квартир-16773,2м2 -этажность-3-6 этажа. Общее количество квартир (1-13 секция)-340кв.,вт.ч. 1-комнатных-147 шт 2-комнатных-117шт 3-комнатных-76 шт</p>
--	-------------------------------------	--

2.5	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир; - гаражей; - иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Жилой дом(12-13 секции):</p> <ul style="list-style-type: none"> -количество квартир-46 , вт.ч. 1-комнатных -12шт 2-комнатных-18 шт 3-комнатных-16 шт <p>Жилой дом(1-11 секции):</p> <ul style="list-style-type: none"> -количество квартир-294 , вт.ч. 1-комнатных -135шт 2-комнатных-99 шт 3-комнатных-60 шт <p>Общая площадь однокомнатной квартиры от 33,24кв.м. до 49,19кв.м .</p> <p>Жилая площадь однокомнатной квартиры от 17,19кв.м. до 19,83кв.м</p> <p>Общая площадь двухкомнатной квартиры от 49,04 кв.м. до 99,35 кв.м.</p> <p>Жилая площадь двухкомнатной квартиры от 25,65кв.м. до 47,48кв.м.</p> <p>Общая площадь трехкомнатной квартиры от 75,93кв.м. до 101,57кв.м.</p> <p>Жилая площадь трехкомнатной квартиры от 40,53кв.м. до 56,24кв.м.</p> <p>Площадь кухни от 7,7кв.м. до 26,97кв.м.</p> <p>Состав технических помещений:</p> <p>1)Техническое подполье S=6026 кв.м. вт.ч.</p> <ul style="list-style-type: none"> -индивидуальный тепловой пункт1 S= 18.63кв.м. -индивидуальный тепловой пункт2 S= 19.21кв.м. -индивидуальный тепловой пункт3S= 30.73кв.м. -индивидуальный тепловой пункт4 S= 21.7кв.м. -водомерный узел1 S= 12.19 кв.м. -водомерный узел2 S= 21.19 кв.м. -насосная S=37,26 кв.м. -электрощитовая S= 38.37кв.м. -кабельное помещение S=57,69 кв.м -кладовая уборочного инвенторя 1 S=7,42 кв.м. -кладовая уборочного инвенторя 2 S=7,4 кв.м. <p>2)Помещения на 1-м этаже:</p> <ul style="list-style-type: none"> -диспетчерская S= 30,73кв.м. -кладовая 1 S=7,73 кв.м -кладовая2 S=14,55 -офисное помещение 1 S=156 кв.м. -офисное помещение 2 S=128 кв.м.
2.5.1	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Под офисы
2.6	О составе 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:	<ul style="list-style-type: none"> - Инженерные помещения жилого дома:- -индивидуальный тепловой пункт1 S= 18.63кв.м. -индивидуальный тепловой пункт2 S= 19.21кв.м. -индивидуальный тепловой пункт3S= 30.73кв.м. -индивидуальный тепловой пункт4 S= 21.7кв.м. -водомерный узел1 S= 12.19 кв.м. -водомерный узел2 S= 21.19 кв.м. -насосная S=37,26 кв.м. -электрощитовая S= 38.37кв.м. -кабельное помещение S=57,69 кв.м - Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, общедомовые счетчики.
2.7	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию -25.02.2017

	и (или) иного объекта недвижимости: Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Администрация МО «Всеволожского муниципального района» Ленинградской области
2.8	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществляется.
	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет 984611 тыс. рублей.
2.9	О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ООО «НевЖилСтрой»
2.10	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации. Заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на данный вид страхования
2.11	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:	Нет

Генеральный директор
ООО «НевЖилСтрой»



Лосев С.П.