

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного многоэтажного
жилого дома

со встроенными помещениями коммерческого и
социального назначения на первом этаже

по строительному адресу:

Россия, Ленинградская область, Кировский район, г.
Кировск,

бульвар Партизанской Славы, д.1

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ (ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)		
1.1.	Фирменное наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «Нева Сити»
1.2.	Место нахождения застройщика:	187340, Ленинградская обл., Кировский район, г.Кировск, ул.Набережная, д.27; тел.: (81362) 27712
1.2.1.	Место нахождения и режим работы представительства застройщика:	Отдел продаж: Ленинградская область, г.Кировск, пересечение ул. Энергетиков и ул.Партизанской славы. Режим работы: Понедельник-пятница с 11-00 час. до 19-00 час. Суббота: с 11-00 час. до 18-00 час.

		<p>Выходные дни: воскресенье, понедельник</p> <p>Контактные телефоны: +7 (911) 213-16-59; +7 (981) 758-64-69</p>
1.3.	Сведения о государственной регистрации:	<p>ООО СК «Нева Сити» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Ленинградской области «27» августа 2010 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1104706001487,</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 № 002953119 от «27» августа 2010 г.</p> <p>Свидетельство о постановке на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 2 по Ленинградской области от «27» августа 2010 г. (серия 47 № 002953039);</p> <p>ИНН 4706030815, КПП 470601001</p>
1.4.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления данного юридического лица:	<p>Гражданка РФ: Переломец Нина Ричардовна -98% уставного капитала ООО СК «Нева Сити»</p>
1.5.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	<p>Ленинградская обл, Кировский район, г. Кировск, Бульвар Партизанской Славы д.3;</p> <p>Ленинградская обл, Кировский район, г. Кировск, Бульвар Партизанской Славы д 5.</p>
1.6.	Информация о лицензируемой деятельности:	<p>Деятельность лицензированию не подлежит.</p>
1.7.	Информация о финансовом результате за 9 месяцев 2014 г., размерах кредиторской и дебиторской задолженности.	<p>Информация за 9 месяцев 2014 года.</p> <p>фин.рез. ---</p> <p>кред.задолж. 775 561 тыс. руб.</p> <p>дебит.задолж. 66 700 тыс. руб</p> <p>кап.вложен 620 920 тыс.руб.</p>

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

(ст. 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже по адресу: Россия, Ленинградская область, Кировский район, г.Кировск, бульвар Партизанской Славы, д.1 (в районе пересечения ул. Энергетиков, бульвара Партизанской Славы).
2.2.	Этапы и срок реализации проекта строительства	Начало строительства – I квартал 2015 г. Предполагаемый срок окончания строительства – I квартал 2017 г.
2.3.	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 78-4-1-0060-14 от 18.12.2014 г. (Свидетельство об аккредитации федеральной службы по аккредитации РФ экспертной организации ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» № РОСС RU.0001.610617 от 30.10.2014 г.).
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU47509101-045 от 30.12.2014 г. Уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство: Муниципальное образование «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области Срок действия разрешения - до «29» февраля 2016 г.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок:	Правоустанавливающие документы на земельный участок: - Договор аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 2240-з от 08 июля 2013 г., заключенный с Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации МО Кировский муниципальный район Ленинградской области. Срок действия договора - 5 лет. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области от 07.09.2013 № 47/17

		<p>области 07.08.2013, № регистрации: 47-47-20/028/2013-075;</p> <p>- Дополнительное соглашение № 2240-з/1 от 27.10.2014 г.</p> <p>Зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 21.11.2014 от № регистрации № 47-47-20/038/2014-788</p>
2.6.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей к зданию территории с устройством проездов с асфальтовым покрытием шириной 6м и более, где это обусловлено технологической необходимостью, пешеходных дорожек и площадкой отдыха. Устройство зоны отдыха, включающей в себя спортивную и детскую игровую площадки находится между ранее построенными домами №3 и №5 по бульвару Партизанской Славы.</p> <p>На территории жилого дома будет выполнено озеленение с устройством газонов, посадкой различных пород кустарников и деревьев.</p>
2.7.	Информация о месторасположении строящегося объекта недвижимости	<p>Жилой дом расположен в жилом квартале, ограниченном бульваром Партизанской славы, улицы Энергетиков, улицы Новой, улицы Набережной, на территории 3-его микрорайона г. Кировска Кировского района Ленинградской области.</p> <p>Территория под строительство жилого дома №1 ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с юга – внутриквартальным проездом; - с востока -красными линиями ул. Энергетиков; - с севера – красными линиями бульвара Партизанской Славы; - с запада – внутриквартальным проездом. <p>Территория под строительство жилого дома № 1 находится вне зон негативного влияния промышленно-производственных и транспортных объектов, охранных зон магистральных инженерных коммуникаций, в соответствии с требованиями нормативных документов.</p> <p>Строительный адрес: Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, бульвар Партизанской Славы , д 1.</p>
		Жилой дом №1 представляет собой 17

жилой дом 17-эт., представляет собой 17-этажное (включая техподполье) четырехподъездное здание.

Площадь застройки 2138,50 кв.м.,

Строительный объем - 95810,90 куб.м, в том числе подземной части – 4912,70 куб.м.

Общая площадь квартир – 18448,50 кв.м.

Общее количество квартир, расположенных на 2-17 этажах жилого дома: 405 шт., в том числе:

Квартир-студий -105 шт., из них:

- квартир-студий (общая площадь 26,0 (27,70) кв.м./жилая-19,9 кв.м.) -1 шт.;

- квартир-студий (общая площадь 26,3 (28,20) кв.м./жилая-19,9 кв.м.) -3 шт.;

- квартир-студий (общая площадь 36,3 (38,20) кв.м./жилая-19,9 кв.м.) -1 шт.;

- квартир-студий (общая площадь 26,2 (28,00) кв.м./жилая-20,1 кв.м.) -14 шт.;

- квартир-студий (общая площадь 26,6 (28,6) кв.м./жилая-20,1 кв.м.) -42 шт.;

- квартир-студий (общая площадь 36,8 (38,8) кв.м./жилая-20,1 кв.м.) -14 шт.;

- квартир-студий (общая площадь 28,6 (31,6) кв.м./жилая-19,9 кв.м.) -2 шт.;

- квартир-студий (общая площадь 29,0 (32,0) кв.м./жилая-20,1 кв.м.) -28 шт.;

Смарт-квартир -30 шт., из них:

- смарт-квартир (общая площадь 28,6 (31,6) кв.м./жилая-19,9кв.м.) -2 шт.;

- смарт-квартир (общая площадь 29,0 (32,0) кв.м./жилая-20,1кв.м.) -28 шт.;

1 комн.квартир -120 шт., из них:

- 1 комн.квартир (общая площадь 38,60 (40,40) кв.м./жилая-14,0 кв.м.) -1 шт.;

- 1 комн.квартир (общая площадь 35,50 (37,30) кв.м./жилая-14,0 кв.м.) -2 шт.;

- 1 комн.квартир (общая площадь 40,4(41,9) кв.м./жилая-17,3 кв.м.) -1 шт.;

- 1 комн.квартир (общая площадь 38,6(40,4)кв.м./жилая-14,1 кв.м.) -14 шт.;

- 1 комн.квартир (общая площадь 35,6(37,4)кв.м./жилая-14,1 кв.м.) -28 шт.;

2.8. Описание объекта недвижимости, его самостоятельных частей и описание их технических характеристик:

- 1 комн.квартир (общая площадь 40,4(42,1) кв.м./жилая-17,4 кв.м.) -14 шт.;

- 1 комн.квартир (общая площадь 34,0(35,7) кв.м./жилая-14,0 кв.м.) -2 шт.;

- 1 комн.квартир (общая площадь 34,2(36,0) кв.м./жилая-14,1 кв.м.) -28 шт.;

- 1 комн.квартир (общая площадь 35,5(39,0) кв.м./жилая-14,0 кв.м.) -2 шт.;

- 1 комн.квартир (общая площадь 35,6(39,3) кв.м./жилая-14,1 кв.м.) -28 шт.;

2-х комн.квартир – 135 шт., из них:

- 2-х комнатных квартир (общая площадь 58,9(62,0) кв.м./жилая-29,7 кв.м.) -1 шт.;

- 2-х комнатных квартир (общая площадь 65,3(66,8)кв.м./жилая-29,8 кв.м.) -1 шт.;

- 2-х комнатных квартир (общая площадь 58,9(62,1)кв.м./жилая-30,0 кв.м.) -14 шт.;

- 2-х комнатных квартир (общая площадь 65,9(67,6) кв.м./жилая-30,1 кв.м.) -14 шт.;

- 2-х комнатных квартир (общая площадь 57,3(59,0) кв.м./жилая-29,80 кв.м.) -1 шт.;

- 2-х комнатных квартир (общая площадь 58,0(59,8)кв.м./жилая-29,7 кв.м.) -1 шт.;

- 2-х комнатных квартир (общая площадь 59,1(62,5)кв.м./жилая-31,6 кв.м.) -2 шт.;

- 2-х комнатных квартир (общая площадь 58,0(59,8)кв.м./жилая-30,1 кв.м.) -14 шт.;

- 2-х комнатных квартир (общая площадь 58,5(60,3)кв.м./жилая-30,1 кв.м.) -14 шт.;

- 2-х комнатных квартир (общая площадь 59,90 (63,6) кв.м./жилая-32,0 кв.м.) -28 шт.;

- 2-х комнатных квартир (общая площадь 47,3 (49,1) кв.м./жилая-24,6 кв.м.) -1 шт.;

- 2-х комнатных квартир (общая площадь 65,6 (67,3)кв.м./жилая-31,6 кв.м.) -1 шт.;

		<p>- 2-х комнатных квартир (общая площадь 63,6(65,4)кв.м./жилая- <u>39,0</u> кв.м.) -1 шт.;</p> <p>- 2-х комнатных квартир (общая площадь 47,9(49,7)кв.м./жилая- <u>24,9</u> кв.м.) -14 шт.;</p> <p>- 2-х комнатных квартир (общая площадь 66,1(67,9)кв.м./жилая- <u>32,0</u> кв.м.) -14 шт.;</p> <p>- 2-х комнатных квартир (общая площадь 63,8(65,6)кв.м./жилая- <u>39,3</u> кв.м.) -14 шт.;</p> <p><u>3-х комнатных квартир – 15 шт.</u>, из них:</p> <p>- 3-х комнатных квартир (общая площадь 77,1(81,1) кв.м./жилая-41,5 кв.м.) -1 шт.;</p> <p>- 3-х комнатных квартир (общая площадь 77,8 (82,0) кв.м./жилая-41,8 кв.м.) -14 шт.</p> <p><u>Офисных помещений -6 шт., их них:</u></p> <p>Офис № 1 – общая площадь 514,5 кв.м Офис № 2 – общая площадь 104,6 кв.м Офис № 3 –общая площадь 229,5 кв.м. Офис № 4 – общая площадь 66,5 кв.м. Офис № 5 – общая площадь 99,6 кв.м. Офис № 6 – общая площадь 190,0 кв.м.</p> <p>На 1 этаже расположены: встроенные помещения офисов, электрощитовые, мусоросборные камеры. В теподполье находятся технические помещения. 15 этажей жилых. Дом оборудован лифтами. Для удаления мусора предусмотрены мусоропроводы.</p> <p>Чердак отсутствует.</p>
2.9.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта недвижимости:	Встроенные помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
	Информация о составе общего имущества в	Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных

2.10.	объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:	коммуникаций, помещений общего пользования: межквартирных лестничных площадок, лестниц, лифтовых шахт и мусоросборных камер, коридоров, технического подполья, крыши.
2.11.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемый срок окончания строительства – I квартал 2017 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию-I квартал 2017 г.
2.12.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке указанного многоквартирного жилого дома	Служба Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Ленинградской области, органы местного самоуправления, администрация МО Кировский муниципальный район Ленинградской области.
2.12.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не предполагаются, за исключением чрезвычайных (форс-мажорных) обстоятельств.
2.13.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого комплекса	922 425 000,00 руб.
2.14.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик: ООО «Вега» ОГРН 1037832026583, ИНН 7814139149 Юр.адрес: 191025, г. Санкт-Петербург, пр. Невский, д. 51 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0019.04-2009-7814139149-С-003 от 19.04.2012 г. Подрядчик: ООО «ОСК-Строй» ОГРН 1067847138160, ИНН 7805388815 Юр.адрес: 195271, Санкт-Петербург, ул. Замшина, д. 37 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов