



ООО «СК «НАВИС»

190068, г. Санкт-Петербург, пр. Лермонтовский, д. 35
Тел./факс: (812) 702-38-38

Опубликовано « 16 » апреля 2015 года
в сети Интернет на сайте:
www.sk-navis.com

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная компания «НАВИС»



/А.В. Львович/

« 16 » апреля 2015 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов с
магазином розничной торговли по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район, земли ЗАО «Щеглово»
(кадастровый номер земельного участка: 47:07:0957004:256)

1. Информация о застройщике:

1.1. Firmenное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НАВИС»
1.2. Место нахождения застройщика:	198262, г. Санкт-Петербург, улица Лёни Голикова, д.6, корп.1, лит. А, помщ. 6Н
1.3. Место нахождения отдела продаж	190068, г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.35
1.4. Режим работы:	Понедельник – Пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.5. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НАВИС», ОГРН 1099847022362, ИНН 7805507702, КПП 780501001, зарегистрировано 10 декабря 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 007606138
1.6. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника):	Количество участников – всего: 2, учредитель – Львович Александр Владимирович, паспорт серия 4102 № 614517, выдан УВД Гатчинского района Ленинградской области, 29.06.2002 года – 50% учредитель – Львович Владимир Владимирович, паспорт серия 4102 № 614518 выдан УВД

ИНН/КПП 7805507702/780501001, Р/С 407 028 104 000 240 439 21, К/С 301 018 108 000 000 008 58
Банк: ЗАО «ЮниКредитБанк» Петербургский филиал, БИК 044030858
Юр. адрес 198262, Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д. 6, корп. 1

	Гатчинского района Ленинградской области, 29.06.2002 года – 50 %
1.7. 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:	Такие проекты отсутствуют. Это первый объект Застройщика.
1.8. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Вид деятельности не подлежит лицензированию
1.9. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за 2014 года) составила 61 306.00 тыс. руб.
1.10. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 14.04.2015 года составила 351 594,76 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 14.04.2015 года составила 174 844,36 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов с магазином розничной торговли по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, земли ЗАО «Щеглово» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0957004:256).
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – <u>2 квартал 2015 года</u> ; - окончание работ – <u>2 квартал 2017 года</u> .
3.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Негосударственной Экспертизы ООО «Эксперт Проект» Свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610115 от 03.06.2013 г. и РОСС RU.0001.610250 от 13.03.2014 г. Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 4-1-1-0036-15 от 10.03.2015 г.
3.3. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 47504311-36/2015 - выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области «01» апреля 2015 года, - срок действия разрешения до «01» апреля 2017 года.
3.4. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на

		праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 47-АВ 156508 от 19.08.2014 года.
3.5. Границы и площадь земельного участка		Земельный участок площадью 31 502 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО «Щеглово».
3.6. Элементы благоустройства:		По окончании строительства жилых домов и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров, организацию проездов, парковочных площадок, устройство детской игровой площадки. Озеленение территории предусматривается устройством газонов, посадкой кустарника.
3.7. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:		<p>Участок строительства домов ограничен : с севера, юга и запада – территорией свободной от застройки; с востока – территорией перспективной жилой застройки.</p> <p>Малозэтажные жилые дома с подвалом запроектированы Д1, Д2, Д3 П-образной формы, Д4 Г-образной формы в планах, с простыми лаконичными фасадами. Фасады зданий выделены вертикальным чередованием балконов с металлическими ограждениями. Корпуса Д1, Д2, Д3 состоят из пяти подъездов. Корпус Д4 состоит из трех подъездов.</p> <p>Цоколь с отделкой стеновым камнем с колотой поверхностью. Цветовое решение фасадов в светлых тонах.</p> <p>Корпуса Д1, Д2, Д3: Площадь застройки составляет - 5285,22 кв.м., Строительный объем зданий – 68707,86 куб.м. Этажность жилых домов– 4 этажа.</p> <p>Корпус Д4: Площадь застройки составляет – 997,20 кв.м., Строительный объем здания – 15257,16 куб.м., Этажность жилого дома – 4 этажа.</p> <p>Магазин розничной торговли: Площадь застройки составляет – 172,20 кв.м., Строительный объем здания – 826,50 куб.м., Этажность магазина – 1 этаж.</p> <p>Котельная: Площадь застройки составляет – 80,3 кв.м., Строительный объем здания – 363,00 куб. м., Этажность – 1 этаж.</p> <p>БКТП: Площадь застройки составляет – 27 кв.м., Этажность БКТП – 1 этаж.</p>

<p>3.8. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Корпуса Д1, Д2, Д3: Общая площадь зданий – 26291,43 кв.м., в т.ч.: - общая площадь квартир – 15156,48 кв.м., Количество квартир – 345 штук, в т.ч.: - 1-но комнатных – 201 шт.; - 2-х комнатных – 144 шт. Корпус д4: Общая площадь здания – 5427,00 кв.м., в т.ч.: - общая площадь квартир – 2840,24 кв.м., Количество квартир – 64 штук, в т.ч.: - квартир-студий – 4 шт., - 1-но комнатных – 32 шт.; - 2-х комнатных – 24 шт. - 3-х комнатные – 4 шт. Котельная общая площадь – 80,3 кв.м. Магазин розничной торговли общая площадь – 134,30 кв.м.</p>
<p>3.9. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Отсутствуют.</p>
<p>3.10. Состав 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:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ вентиляционные камеры; ▪ помещения ТСЖ; ▪ техническое подполье; ▪ помещения для консьержа; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ индивидуальный тепловой пункт; ▪ электрощитовые; <p>Земельный участок, на котором будут расположены малоэтажные многоквартирные жилые дома.</p>
<p>3.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – <u>3 квартал 2017 года</u>.</p>
<p>3.12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Администрация МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области ▪ Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области; ▪ Застройщик – ООО «Строительная компания «НАВИС» ▪ Генеральный подрядчик – ООО «ССМ СТРОЙ» ▪ Генеральный проектировщик – ООО «ПБ «ШАГ»
<p>3.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем</p>

		части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.
3.14. Планируемая стоимость строительства жилого дома		Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 16.04.2015 года составляет 906 500 000,00 (девятьсот шесть миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек
3.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):		<ul style="list-style-type: none"> - Застройщик – ООО «Строительная компания «НАВИС» (ИНН 7805507702, ОГРН 1099847022362) - Генеральный подрядчик – ООО «ССМ СТРОЙ» (ИНН 7805536541, ОГРН 1107847390606, Свидетельство от 10.09.2014 года № СРО-С-242-13022012 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от); - Генеральный проектировщик – ООО «ПБ «ШАГ» (ИНН 7810225365, Свидетельство от 30.06.2014 года, СРО-П-145-04032010 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства);
3.16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:		В соответствии с действующим законодательством РФ

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «Строительная компания «НАВИС» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.35