

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства 1 этапа - многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, поз.1

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, д. Янино-1, ул. Новая, участок №14а

Санкт-Петербург

07 апреля 2014 года

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО «Невская строительная компания»  Место нахождения: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д.37, лит. В, пом.320 Почтовый адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д.37, лит. В, пом.320 Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: (812) 320-78-51
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 25.10.1999 Наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 78 № 97171 25.10.1999) ОГРН 1027808000142 ИНН 7816150268 КПП 781301001
3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного 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 данного юридического лица.	Мальцев Николай Николаевич – 50% голосов;  Хамула Григорий Иванович – 50% голосов.
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Жилой пятиэтажный дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский г.п. им. Морозова, ул. Хесина, 18-А, на 119 квартир, планируемый срок ввода в эксплуатацию II квартал 2014г.
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капи-

	подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	тального строительства № 0896.02-2010-7816150268-С-003 от 28.11.2013. Выдано СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Срок действия: с 28.11.2013 без ограничения срока и территории его действия.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: на 1 квартал 2014г. - 266 949 тыс. руб.  На день опубликования настоящей декларации размер задолженности кредиторской составляет: 201 481,06 тыс.руб

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями.
		Этап строительства – 1 этап
		Начало строительства – 2 квартал 2014г. Окончание строительства – 1 квартал 2016г.
		Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0020-14 от 18.03.2014 г. выдано ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» и результатов инженерных изысканий № 1-4-1-0029-14 от 17.02.2014 г. выдано ООО «Ленинградская кинофабрика»
2.	Разрешение на строительство	№RU 47504303-16/14 от 01 апреля 2014 г. выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, срок действия до 01.02.2016 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, предусмотренных проектной документацией документацией, элементы благоустройства	Участок находится в собственности застройщика, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 47-АВ № 281951 выданным 06.03.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области.
		Общая площадь земельного участка – 14 493 кв. м., Кадастровый номер 47:07::1039001:519
		Земельный участок ограничен: с севера – существующей территорией военного и режимного объекта; с юга – существующей среднеэтажной жилой застройкой и далее улицей Новая; с запада и востока – существующей среднеэтажной жилой застройкой.

		<p>Покрытие проездов асфальтобетон. Тротуары с плиточным покрытием. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Имеются общие с соседними домами: детская игровая площадка, площадки для занятия физкультурой, отдыха взрослых, а также хозяйственная площадка и контейнерная для сбора мусора.</p> <p>На участке 1 этапа строительства предусмотрено 49 машино/мест, из них 2 машино/места планируется для хранения автотранспорта инвалидов и 20 машино/мест для работающих первом этаже в секции №4 во встроенных помещениях.</p>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся объект находится на земельном участке в Ленинградской области, Всеволожского района, дер. Янино-1, ул. Новая, уч. 14-а.</p> <p>Участок, на котором планируется строительство двух многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями, поз.1 (1 этап) и поз. 2 (2 этап) расположен внутри квартала со сложившейся жилой застройкой.</p> <p>Планировочными решениями эти жилые дома Г-образной формы в плане главными фасадами размещены зеркально по отношению друг к другу, при этом в западной части участка находится жилой дом поз.1 (1 этап строительства), а в восточной – поз.2.</p> <p>Жилой дом поз.1 (1 этап строительства) состоит из 4-х секций. На 1-ом этаже секции №4 предусмотрены встроенные помещения. Ориентация секций дома как широтная, так и меридиональная. Секции дома с 1-3 имеют 8 этажей, а секция 4 в осях Ас-Гс имеет 7 этажей и в осях Гс-Нс 8 этажей. Для инженерного обеспечения дома и кладовых предусмотрен подвальный этаж в секциях № 1, № 2 и № 3, а под сквозным проходом секции № 3 и в секции № 4 техническое подполье. Технический этаж (чердак) в доме не предусмотрен.</p> <p>Входы в жилую часть дома в секциях № 1, № 2 и № 3 расположены вдоль внутриквартального проезда, проходящего по северной стороне участка, а в секцию № 4 со стороны внутреннего двора. В секции № 3 для удобства жильцов предусмотрен сквозной пешеходный проход.</p> <p>Входы во встроенные помещения секции № 4 расположены с востока по стороне главного фасада дома, а их входные площадки объединены в виде общей платформы вдоль всей секции. Все входы в здание оборудуются защитными козырьками, а над входами в офисы предусмотрен единый козырек. В каждой секции дома предусмотрен грузопассажирский лифт (Q=1000 кг).</p>

		<p>Здание запроектировано из монолитного железобетона. Высота жилых помещений - 2,76 м от пола до потолка. Высота встроенных помещений на первом этаже (секции 4) - 3,40 м от пола до потолка. Высота помещений подвала - 2,46 м и технического подполья – 1,8 м.</p> <p>Характеристики конструктивных элементов: фундамент – монолитная железобетонная плита, - плиты перекрытий и покрытия из монолитного ж/бетона.</p> <p>- наружные стены двух типов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• продольные стены – из газобетона с утеплителем и отделкой штукатуркой по полимерной сетке.</li> <li>• поперечные стены и ризолиты – монолитный железобетон с утеплителем и отделкой штукатуркой по полимерной сетке.</li> </ul> <p>- внутренние стены и межкомнатные перегородки выполняются из монолитного железобетона (несущие) и бетонных стеновых камней (СКЦ).</p> <p>- кровля плоская рулонная из наплавливаемых материалов;</p> <p>Оконные блоки - металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами, со встроенными клапанами для микропроветривания.</p> <p>Двери - наружные металлические утепленные, внутренние – деревянные, противопожарные двери – металлические.</p> <p>Отопление и горячее водоснабжение дома от центральной системы</p> <p>Для нужд пищевого приготовления предусмотрена газификация квартир, за исключением квартир студий.</p>
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>В составе жилого дома 194 квартиры, в том числе:</p> <p>Секция №1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных – 16 шт.;</li> <li>- двухкомнатных – 16 шт.</li> </ul> <p>Секция №2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных – 8 шт.;</li> <li>- двухкомнатных – 16 шт.;</li> <li>- трехкомнатных – 8 шт.</li> </ul> <p>Секция №3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных – 39 шт.;</li> <li>- двухкомнатных – 8 шт.;</li> <li>- трехкомнатных – 8 шт.</li> </ul> <p>Секция №4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартир-студий – 56 шт.;</li> <li>- однокомнатных – 7 шт.;</li> <li>- двухкомнатных – 12 шт.;</li> </ul> <p>Общая площадь квартир – 9200,0 кв.м Площадь квартир – 8959,2 кв.м</p>

6.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	На 1 этаже секции №4 жилого дома предусмотрены встроенные помещения - офисного назначения
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, техподполье, подвал, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	1 квартал 2016 года - Комитет Государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области; - Администрация МО «Заневское сельское поселение»; - ООО «Невская строительная компания» - ООО «Строительные технологии» - ООО «НСК-СтройПроект»
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства. Для обеспечения долевого строительства Застройщик заключил договор об общих условиях страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	350 млн.руб.(триста пятьдесят миллионов рублей).
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «Строительные технологии». Имеет допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, что подтверждается свидетельством № 0776.03-2010-7842342167-С-003 от 23,05.2013 г, выданным СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-

		ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
12.	Иные договоры и сделки, 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.	Иных договоров и сделок не заключалось.

Настоящая проектная декларация о проекте строительства «1 этапа - многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, поз.1 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, д. Янино-1, ул. Новая, участок №14а» опубликована в сети «Интернет» и размещена «07» апреля 2014 года на сайте: [www.newscom.ru](http://www.newscom.ru)

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:  
197022, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д.37, лит. В, пом.320

Генеральный директор  
ООО «Невская строительная компания»

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular blue stamp. The stamp contains the text: "Общество с ограниченной ответственностью 'Невская строительная компания'", "Санкт-Петербург", and "Российская Федерация".

Абрамов О.А