

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «УК «Новоселье» на строительство

многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское сельское поселение, пос. Новоселье. на земельном участке с кадастровый номером 47:14:0505005:190

(размещена на сайте www.n-gk.ru)

Дата публикации: 18 августа 2015 года

1.	Фирменное наименование застройщика	ООО «УК «Новоселье»
2.	Местонахождение	188507, Ленинградская область, Ломоносовский район, поселок Новоселье, Часть административного здания (корпус механизации), литер А.
3.	Режим работы застройщика	С 9.00 до 18.00 по будним дням, обед с 12.30 до 13.30, суббота, воскресенье – выходной.
4.	Государственная регистрация застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Новоселье» (ранее именуемое Общество с ограниченной ответственностью «Премиум») зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы РФ №15 по Санкт-Петербургу 11 сентября 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1077847581899, выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 005924685 от 11.09.2007, изменение наименования общества зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы РФ №8 по Ленинградской области 15 августа 2012 года, выдано Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 47 № 002724497 от 15.08.2012. ИНН 7805439160, КПП 472501001.
5.	Учредители (участники) застройщика	ЗАО «СевНИИГиМ» - 100% голосов.
6.	Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Завершено строительство и введены в эксплуатацию три 12-ти этажных жилых многоквартирных дома (здание 1, здание 2, здание 3) по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение», поселок Новоселье, квартал 5. Первый жилой дом (здание 1): планируемый срок ввода в эксплуатацию – январь 2014, фактический срок ввода в эксплуатацию – 20.01.2014 г. Второй жилой дом (здание 2): планируемый срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2014, фактический срок ввода в эксплуатацию – 31.10.2014 г. Третий жилой дом (здание 3): планируемый срок ввода в эксплуатацию – январь 2015, фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.12.2014 г.
7.	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Деятельность, подлежащую лицензированию, застройщик не осуществляет.
8.	Финансовый результат	64 065 тыс .руб. (за 1-ое полугодие 2015 г.)

	текущего года	
9.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	80 237 тыс .руб. (по состоянию на 30.06.15.)
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	154 233 тыс .руб. (по состоянию на 30.06.15.)
10.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское сельское поселение, пос. Новоселье. на земельном участке с кадастровый номером 47:14:0505005:190.
11.	Этапы реализации проекта строительства	Строительство планируется вести в один этап.
12.	Сроки реализации проекта	Начало строительства: июль 2015 года. Окончание строительства: январь 2017 года.
13.	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» №4-1-1-0275-15 от 29.06.2015г.
14.	Разрешение на строительство	№ 47-RU47511301-112К-2015 от 20.07.2015 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. Срок действия разрешения до 20.01.2017 года.
15.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка, предоставляемого для целей строительства капитальных объектов от 02.02.2015 №01-2015 между ЗАО ОКБ «Мелиорация» (Арендодатель) и ООО «УК «Новоселье» (Арендатор).
16.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, элементы благоустройства	<p>Кадастровый номер земельного участка 47:14:0505005:190, площадь земельного участка 17 272 кв.м.</p> <p>Элементы благоустройства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устройство парковочных мест для легковых автомобилей, • площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 365,5 м², • площадка для отдыха взрослого населения - 50,9 м², • площадка для занятий физкультурой - 385,0 м², • озеленение, посадка кустов и деревьев; • устройство тротуаров, • ограждение придомовой территории забором, • освещение придомовой территории, • размещение скамеек и урн. <p>Покрытие тротуаров предусматривается из тротуарной плитки, пешеходных дорожек из щебеночно-песчаной смеси. На детских и спортивных площадках запроектировано бесшовное покрытие из резиновой крошки. Для передвижения маломобильных групп населения предусмотрены понижения бордюрного камня и тротуара и повышение проезжей части.</p> <p>Для хозяйственных целей на территории участка предусмотрена хозяйственная площадка площадью 40 м², оснащенная двумя контейнерами заглубленного типа для сбора ТБО и организована площадка для крупногабаритного мусора.</p>
17.	Местоположение и описание строящихся (создаваемых)	Многоквартирный жилой дом строится по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный

многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)

район, Аннинское сельское поселение, пос. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0505005:190. Жилой дом представляют собой трехсекционное 12-ти этажное здание с подземным техническим этажом. Тип дома - панельно-монолитный. Фундамент - сваи, монолитный железобетонный ростверк. Перекрытия – монолитные. Наружные стены – железобетонные панели (трехслойные) самонесущие. Внутренние перегородки – гипсовые пазогребневые плиты толщиной 100 мм и из камня поризованного толщиной 120 мм; Лестница, лестничные площадки – сборно-монолитные. Кровля – плоская с внутренним водостоком. На кровле блок-секции В предусматривается установка световой рекламы с логотипом «УК «Новоселье». Цветовая гамма фасадов выполнена в белом и темно-сером цвете. Этажность – 12 этажей. Количество подъездов – 3. Общая площадь дома – 19 718,40 кв.м. Количество квартир – 450 шт. Общая площадь квартир жилого дома (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 15 035,51 кв.м. На этажах с первого по двенадцатый расположены жилые квартиры. Высота помещений составляет: подвала – 2,52 м; жилых этажей – 2,77 м. Отделка квартир: без отделки. В квартирах предусмотрены радиаторы отопления, входная металлическая дверь. Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями. Остекление окон – пластиковые стеклопакеты. Технический этаж жилого дома разделен по секциям А, Б и В на отметке минус 2,750 и имеет непосредственные входы с улицы. В нем размещаются помещения предназначенные для прокладки внутренних инженерных сетей и помещения инженерного обеспечения:

- два индивидуальных тепловых пункта с узлами учета тепловой энергии и теплоносителя;
- водомерный узел с пожарной насосной;
- насосная станция хозяйственно-бытового водопровода;
- электрощитовая;
- помещение кабельных вводов слаботочных систем;
- помещение для хранения люминесцентных ламп.

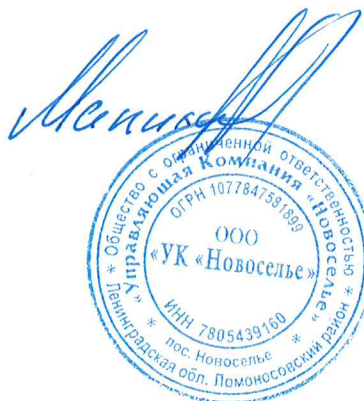
На 1-ом этаже секций располагаются общедомовые внеквартирные помещения: колясочные; помещения для хранения уборочного инвентаря, оборудованные раковиной. На 1-ом этаже секции Б дополнительно располагается диспетчерская, совмещенная с функцией службы консьержа, оборудованная санузелом.

В дворовой части располагаются открытые автостоянки. Каждая секция дома оборудована двумя лифтами (пассажирским и грузопассажирским, для перевозки пожарных подразделений). Всего 6 лифтов. Мусоропровод не предусмотрен.

		<p>Для уменьшения рисков криминальных проявлений и их последствий проектом предусматриваются следующие мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> • организация видеонаблюдения за территорией общего пользования; • все секции здания оборудуются системами контроля доступа; • все прямки входов в подвал закрывают металлическими решетками; • входные двери в здание и квартиры выполняются металлическими усиленными с порогом. <p>Проектом обеспечены условия для жизнедеятельности маломобильных групп населения. Доступ МГН обеспечен подъемниками для инвалидов на первый этаж жилого дома, выше – лифт с габаритами, обеспечивающими перевозку инвалидов на коляске.</p>
18.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>В жилом доме предусматриваются однокомнатные, двухкомнатные квартиры и квартиры-студии.</p> <p>Количество квартир по числу комнат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • студий – 235 шт. (секция А - 94 шт., секция Б – 47 шт., секция В – 94 шт.); • 1-комнатных – 167шт. (секция А- 48 шт., секция Б – 71 шт., секция В – 48 шт.); • 2-комнатных – 48шт., (секция А - 12 шт., секция Б – 24 шт., секция В – 12 шт.); Всего квартир – 450 шт., (секция А - 154 шт., секция Б – 142 шт., секция В – 154 шт.). <p>Встроенные помещения – отсутствуют.</p>
19.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Помещения под офисы и/или кладовки.</p>
20.	<p>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 долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы; лифты, лифтовые и иные шахты; коридоры; технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.</p>
21.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости</p>	<p>I квартал 2017 года</p>
22.	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов</p>	<p>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>

	недвижимости в эксплуатацию	
23.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы.
24.	Планируемая стоимость строительства объекта	565 000 000,00 рублей
25.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация – ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро», Генеральный подрядчик – ООО «УК «Новоселье».
26.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора участия в долевом у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.
27.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома нет.

Генеральный директор
ООО «УК «Новоселье»



Малыхин М.В.