

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства Четырех многоквартирных жилых домов
(наименование объекта недвижимости)

по адресу: 188501, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Низино.

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью "Новые Горизонты"

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 197110, Санкт-Петербург, ул. Ремесленная ул., д.1, корпус 16, литер Б.

1.3. Режим работы: с 09-00 до 18-00 по рабочим дням недели, выходные дни: суббота, воскресенье.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью "Новые Горизонты", ИНН 7813525328 зарегистрированное 01 февраля 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) № 1127847060330

Свидетельство о государственной регистрации: серия 78 N 008475610, выдано "01" февраля 2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 78 N 008475611, выдано "01" февраля 2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу

1.5. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фамилия, Имя, Отчество физического лица. Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Воронков Владимир Владимирович	10
Караваев Юрий Вячеславович	30
Горбачев Виктор Николаевич	30
Баглай Владимир Анатольевич	30

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет: В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика: Деятельность застройщика в соответствии с действующим законодательством лицензированию не подлежит.

1.8. Финансовый результат текущего года: убыток 767 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 8 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 24 691 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: Проектирование и строительства четырех многоквартирных жилых дома и внутриквартальных инженерных сетей.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1. разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
2. производство строительных и иных работ, необходимых для ввода жилых домов в эксплуатацию, в том числе строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры;

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - сентябрь 2013 г.

Окончание строительства - апрель 2016 г.

2.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение N 2-1-1-0009-13 от "31"июля 2013 г. утвержденное ООО"ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ" (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610115 от 03.06.2013)

Вывод: проектная документация объекта "Четыре многоквартирных жилых дома" по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Низино, соответствует установленным требованиям.

2.5. Разрешение на строительство N RU 47511309-50 от "25"августа 2013 г.

выдано ООО "Новые Горизонты" Местной администрацией МО Низинское сельское поселение.

на срок до 25 апреля 2016 г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0303012:11 подтверждаются Свидетельством о государственной регистрации права 47 АБ 943727 от 27.08.2012 г.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка - ООО "Новые Горизонты"

Площадь земельного участка составляет 25 082 м²

Описание границ земельного участка: земельный участок граничит с северо-запада - с существующей автодорогой; с востока - с территорией жилой застройки; с юга - с местным проездом.

Элементы благоустройства:

1. Устройство газонов с посевом многолетних трав и посадкой кустарников;
2. Устройство площадки отдыха с щебеночным покрытием для взрослого населения с гимнастическим комплексом, тренажером, скамейками и урнами;
3. Устройство площадки отдыха с щебеночным покрытием для детей с песочницей, качелями, качалками-балансировками, детским игровым комплексом, тренажером, скамейками и урнами для мусора.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Низино.

Объект включает в себя: Четыре многоквартирных жилых дома, трансформаторная подстанция, внутриквартальные инженерные сети: водоснабжения, бытовой и дождевой канализации, тепловые, электроснабжения, связи.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

-Литер 1, общая площадь 5940,6 кв.м., площадь застройки 1244,34 кв.м.; этажность 5, количество квартир 120.

-Литер 2, общая площадь 8265,9 кв.м., площадь застройки 1745,84 кв.м.; этажность 5, количество квартир 170.

-Литер 3, общая площадь 5940,6 кв.м., площадь застройки 1244,34 кв.м.; этажность 5, количество квартир 120.

-Литер 4, общая площадь 5883,6 кв.м., площадь застройки 1166,98 кв.м.; этажность 5, количество квартир 96, встроенные помещения площадью 1003,8 кв.м.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Общее количество квартир во всех литерях 506 шт., общей площадью (без учета балконов и лоджий) 17 568,2 кв.м. в т.ч.:

- студий - 222 шт.;
- 1-х комнатных - 208 шт.;
- 2-х комнатных - 76 шт.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом):
встроенные помещения общественного назначения (офисы)

Состав общего имущества в 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:

- лестницы;
- лестничные площадки;
- межквартирные коридоры;
- вспомогательные (технические) площади в том числе с помещениями узлов учета энергоносителей и магистралями инженерных сетей;
- кровля здания;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты, обеспечивающие устойчивую эксплуатацию площадей: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, бытовая и дождевая канализация, телекоммуникации, трансформаторная подстанция.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: "25"апреля 2016 г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

1. Администрация МО Низинское сельское поселение;
2. ООО "Новые Горизонты";
3. ООО "Петроградская сторона".
4. ЗАО "СК"Аркада"

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

(описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком)

Финансовые и прочие риски – повышение цен на строительные материалы, форс-мажорные обстоятельства.

Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 858 428 тысяч рублей.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ЗАО "СК"Аркада"

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В соответствии со ст.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" в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленной для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирные дома и (или) иные объект недвижимости, а именно, объекты долевого строительства:

- квартиры студии - 222 шт.;
- однокомнатные - 208 шт.;
- двухкомнатные - 76 шт.
- встроенные помещения общественного назначения (офисы) общей площадью 1003,8 кв.м.
- земельный участок с кадастровым номером 47:14:0303012:11, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Низино.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости не заключалось.



М.П.
Генеральный директор
ООО "Новые Горизонты"

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "В.А. Баглай".

/Баглай В.А./