

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирных домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
г.п. Дубровка, ул. Советская, уч. 36
в редакции от 30.12.2016

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Невский Форт», сокращенное наименование – ООО «Невский Форт»	
	Место нахождения	Юридический адрес: 188684, Ленинградская область, Всеволожский район, территория Дубровка г.п., ул. Советская, д. 40, пом. 5 Фактический адрес/Отдел продаж: 191028, Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 26, литера А, офис 204	
	Режим работы	понедельник-пятница - 10.00 – 17.00 суббота и воскресенье, а также выходные и праздничные дни - консультационные дни	
	Контактный телефон	8(921) 638-50-03	
	Адрес официального сайта застройщика и адрес электронной почты	nevjstroy.ru nevskiy.fort@ya.ru	
	Фамилия, имя, отчество лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика	Белоусов Андрей Владиславович	
	Индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение, если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение в рекламе	«СНВ» «Купидон»	
1.2.	Государственная регистрация	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Всеволожскому району Ленинградской области 30 апреля 2013 года за основным государственным регистрационным номер (ОГРН) 1134703003137. Свидетельство о государственной регистрации на бланке 47 №003158326. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 30 апреля 2013 г., серия 47 №003158327 ИНН 4703134622, КПП 470301001.	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Белоусов Андрей Владиславович Заруцкая Татьяна Сергеевна	Обладает 90% голосов Обладает 10% голосов
	Размер полностью оплаченного уставного капитала застройщика	10 000 (Десять тысяч) рублей	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Принимал участие в качестве Застройщика: 1. В строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Пионерская, участок № 4а. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU47504102-16 от 11.09.2014 2. В строительстве 2-х корпусов жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п.	

		<p>Дубровка, ул. Советская, участок № 39.</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU47504102-15 от 08.09.2014 г.</p> <p>3. В строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. 1-ой Пятилетки, участок № 1.</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47504102-113-2014 от 21.09.2015</p>
1.5.	<p>Вид лицензируемой деятельности</p> <p>Номер лицензии</p> <p>Срок действия лицензии</p> <p>Орган, выдавший лицензию</p> <p>Информация о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства</p>	<p>Деятельность лицензированию не подлежит</p> <p>Свидетельство №6372 о допуске к определённым видам или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-256-19102012 от 24.08.2016 выдано Ассоциацией «СтройИндустрия» (взамен выданного 16.05.2013)</p>
1.6.	<p>Финансовый результат текущего года (на 30.09.2016)</p> <p>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на 30.09.2016)</p> <p>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на 30.09.2016)</p>	<p>4 289 тыс. рублей</p> <p>20 394 тыс. рублей</p> <p>23 430 тыс. рублей</p>
1.7.	<p>Требования о соответствии Застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ, а также о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 3 статьи 15.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ, не распространяются на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, если государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется после 1 июля 2017 года</p>	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство жилого комплекса со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Дубровское городское поселение, г.п. Дубровка, ул. Советская, уч. 36 47:07:0801026:33		
	Вид договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства	Договор о развитии территории №01 от 27.01.2014		
	Этапы и сроки реализации проекта строительства		Планируемый срок начала строительных работ	Планируемый срок окончания строительных работ
		Жилой дом (12-13 секции)	Сентябрь 2014	Декабрь 2017
		Жилой дом (1-2 секции)	Май 2018	Декабрь 2018
		Жилой дом (3-4 секции)	Июль 2018	Декабрь 2018
		Жилой дом (5-6 секции)	Июль 2018	Декабрь 2018
		Жилой дом (7-8 секции)	Июнь 2018	Декабрь 2018
		Жилой дом (9 секция)	Август 2016	Декабрь 2017
		Жилой дом (10 секция)	Октябрь 2016	Декабрь 2017
		Жилой дом (11 секция)	Декабрь 2016	Декабрь 2017
2.1.1	О результатах экспертизы проектной документации	Согласно статье 49 Градостроительного кодекса РФ проведение экспертизы проектной документации не требуется.		
		<p>Проектировщик: ООО «СНВ Северо-Запад» ОГРН 1117847199018 ИНН 7842453100, КПП 784201001 Юридический адрес: 191024, Санкт-Петербург. ул. Тележная, дом 13, литер Б, помещение 2-Н Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0198.01-2012-7842453100-П-166 от 26.10.2015 (начало действия с 22.03.2012), выдано Саморегулируемой организацией Ассоциацией проектировщиков «Содействия организациям проектной отрасли».</p>		
2.1.2	о результатах инженерных изысканий	Инженерно-геологические изыскания выполнены ОАО «Трест ГРИИ» (Свидетельство о допуске к работам № 0013.05-2009-7840434373-И-033 от 08.09.2011, выданное НП «ЦентрИзыскания» и №И-011017.2 от 16.03.2012 НП «Изыскательские организации Северо-Запада») - Отчет об инженерно-геологических изысканиях.		
		Инженерно-экологические изыскания выполнены ООО «ЗеленыйСветИзыскания» (Свидетельство о допуске к работам № 0335-2013-7806493530-01 от 09.08.2013, выданное НП «Балтийское объединение строителей») - Отчет об инженерно-экологических изысканиях.		

		Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Архитектура» (Свидетельство о допуске к работам № 01-И-№0152-3 от 21.09.2012, выданное НП «АИИС») - Топографический план.
2.1.3	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса	Жилой комплекс «Дубровка на Неве» ЖК «Дубровка на Неве»
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №47-RU 47504102-011-2-16 выдано Администрацией МО «Дубровское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области 06.06.2016, со сроком действия до 06.12.2018
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок находится в аренде согласно договору аренды земельного участка №4824/1.6-08 от 27.05.2014, прошедшему государственную регистрацию 16.06.2014, номер регистрации 47-47-12/078/2014-043
	Кадастровый номер земельного участка	47:07:0801026:33
	Границы и площадь земельного участка	Земельный участок расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Дубровское городское поселение, г.п. Дубровка, ул. Советская, уч. 36 площадью 26 280 кв.м. Категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для развития застроенной территории Границы участка определены в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка
	Элементы благоустройства	-мошение тротуаров тротуарной бетонной плиткой или асфальтом; -асфальтирование проездов и стоянок; -устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения с обеспечением их необходимым оборудованием; -озеленение территории - высаживание кустарников, газонов; -прочие элементы благоустройства.
2.4.1.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Земельный участок для строительства жилого комплекса расположен в квартальной территории, ограниченной ул. Советская, Пионерская, Набережная, Ленинградская. Территория в границах проектирования ограничена с южной стороны участком существующего многоквартирного дома и участком индивидуальной жилой застройки; с востока – улицей Набережная, с запада – улицей Советская, с севера – проездом, отделяющим территорию Храма во имя иконы Божией Матери «Взыскание погибших» от участка проектируемого жилого комплекса. 1. Жилой дом (12-13 секция) состоит из 2 корпусов (секций), имеет отдельный вход в каждую секцию с дворовой территории и вход со стороны ул. Советская для доступа во встроенные помещения. 2. Жилые дома (1-2 секция), (3-4 секции), (5-6 секции), (7-8 секция) имеют прямоугольную форму, состоят из 2 корпусов

		<p>(секций) каждый, каждый корпус имеет отдельный вход со стороны внутреннего двора.</p> <p>3. Жилые дома № 9, 10, 11 имеют прямоугольную форму, состоят из одного корпуса (секции) каждый, имеют по одному входу с дворовой территории.</p> <p>На участок предусмотрены три въезда и пешеходных подхода - со стороны улиц Советская, Набережная и Пионерская.</p>
2.4.2.	Планируемое подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения и размер платы за такое подключение	<ul style="list-style-type: none"> • Технические условия на подключение к городским сетям водоснабжения и водоотведения ООО «Водоканал» № 48 от 16.06.2014. • Технические условия присоединения к электрическим сетям ОАО «Ленэнерго» по заявке №14/15072 • Технические условия на подключение к городским сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения ЗАО «ЖЭК» № 587/15-01 от 16.06.2014.
2.4.3	Планируемое подключение к сетям связи	<ul style="list-style-type: none"> • Технические условия присоединения к сетям интернет и телефонизацию ООО «НьюЛайнТелеком»
2.4.4.	Описание строящегося многоквартирного дома	<p>Жилой комплекс со встроенными помещениями представляет собой 8 жилых зданий:</p> <p>1. Жилой дом (12-13 секции) - 2-х секционное здание состоит из 3 надземных этажей, с техническим подпольем. Общая площадь здания – 4593 кв.м. Строительный объем - 13368 кв.м. В том числе подземная часть- 2900 кв.м. Общая площадь квартир (с балконами и террасой с учетом понижающего коэффициента 0,3) – 1806 кв.м.</p> <p>2. Жилой дом (1-2 секции) - 2-х секционное здание состоит из 3 надземных этажей. Общая площадь здания – 2722 кв.м. Строительный объем (надземная часть)- 10190 кв.м. Строительный объем (подземная часть)- 0 кв.м. Общая площадь квартир (с балконами с учетом понижающего коэффициента 0,3) – 2292 кв.м.</p> <p>3. Жилой дом (3-4 секции) - 2-х секционное здание состоит из 3 надземных этажей. Общая площадь здания – 2722 кв.м. Строительный объем (надземная часть) - 10190 кв.м. Строительный объем (подземная часть) - 0 кв.м. Общая площадь квартир (с балконами с учетом понижающего коэффициента 0,3) – 2292 кв.м.</p> <p>4. Жилой дом (5-6 секции) - 2-х секционное здание состоит из 3 надземных этажей. Общая площадь здания – 2722 кв.м. Строительный объем (надземная часть)- 10190 кв.м. Строительный объем (подземная часть)- 0 кв.м. Общая площадь квартир (с балконами с учетом понижающего коэффициента 0,3) – 2292 кв.м.</p> <p>5. Жилой дом (7-8 секции) - 2-х секционное здание состоит из 3 надземных этажей. Общая площадь здания – 2722 кв.м. Строительный объем (надземная часть)- 10190 кв.м.</p>

Строительный объем (подземная часть)- 0 кв.м.
Общая площадь квартир (с балконами с учетом понижающего коэффициента 0,3) – 2292 кв.м.

6. Жилой дом (9 секция) - односекционное здание состоит из 3 надземных этажей.

Общая площадь здания – 1361 кв.м.

Строительный объем (надземная часть)- 5095 кв.м.

Строительный объем (подземная часть)- 0 кв.м.

Общая площадь квартир (с балконами и террасой с учетом понижающего коэффициента 0,3) – 1146 кв.м.

7. Жилой дом (10 секция) - односекционное здание состоит из 3 надземных этажей.

Общая площадь здания – 1361 кв.м.

Строительный объем (надземная часть)- 5095 кв.м.

Строительный объем (подземная часть)- 0 кв.м.

Общая площадь квартир (с балконами и террасой с учетом понижающего коэффициента 0,3) – 1146 кв.м.

8. Жилой дом (11 секция) - односекционное здание состоит из 3 надземных этажей.

Общая площадь здания – 1361 кв.м.

Строительный объем (надземная часть)- 5095 кв.м.

Строительный объем (подземная часть)- 0 кв.м.

Общая площадь квартир (с балконами и террасой с учетом понижающего коэффициента 0,3) – 1146 кв.м.

Жилой дом (12-13 секции) за относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа.

Высота здания до отметки парапета кровли – 11,2 м.

Входы в здание осуществляются со двора. Въезды и выезды со стороны ул.Советская и ул. Пионерская.

На внутридомовой территории размещаются детские площадки, площадки для спорта, площадки для отдыха взрослых.

Объемно-планировочное решение зданий принято в соответствии с наиболее рациональным использованием территории.

На первом этаже предусмотрены технические помещения: ГРЩ, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел и встроенные помещения.

Начиная с первого этажа, в доме запроектированы жилые квартиры.

Высота жилого этажа 2,79 м.

Высота встроенного помещения 2,79 м.

Кровля плоская.

Окна металлопластиковые.

Конструктивный тип здания - каркасный с несущими монолитными стенами, несущими стенами из газобетона и междуэтажными перекрытиями из монолитного железобетона.

Фундамент - плита из монолитного железобетона толщиной 500 мм.

Наружные стены из газобетонных блоков с минераловатным утеплителем.

Фасад оштукатуренный, окрашенный.

Внутренние перегородки из газобетона.

Внутренние несущие стены из газобетона и монолитного

		<p>железобетона.</p> <p>Жилой дом (1-2 секции) за относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа. Высота здания до отметки парапета кровли – 11 м. Входы в здание осуществляются со двора. Въезды и выезды со стороны ул.Советская и ул. Пионерская. На внутридомовой территории размещаются детские площадки, площадки для спорта, площадки для отдыха взрослых. Объемно-планировочное решение зданий принято в соответствии с наиболее рациональным использованием территории. На первом этаже предусмотрены технические помещения: ГРЩ, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел. Начиная с первого этажа, в доме запроектированы жилые квартиры. Высота жилого этажа 2,78 м. Кровля плоская. Окна металлопластиковые. Конструктивный тип здания - с несущими газобетонными стенами и междуэтажными перекрытиями из монолитного железобетона. Фундамент - плита из монолитного железобетона толщиной 400 мм. Наружные стены из газобетонных блоков. Фасад оштукатуренный, окрашенный. Внутренние перегородки из газобетона толщиной 100 мм. Внутренние несущие стены из газобетона толщиной 300 мм.</p> <p>Жилой дом (3-4 секции) за относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа. Высота здания до отметки парапета кровли – 11 м. Входы в здание осуществляются со двора. Въезды и выезды со стороны ул.Советская и ул. Пионерская. На внутридомовой территории размещаются детские площадки, площадки для спорта, площадки для отдыха взрослых. Объемно-планировочное решение зданий принято в соответствии с наиболее рациональным использованием территории. На первом этаже предусмотрены технические помещения: ГРЩ, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел. Начиная с первого этажа, в доме запроектированы жилые квартиры. Высота жилого этажа 2,78 м. Кровля плоская. Окна металлопластиковые. Конструктивный тип здания - с несущими газобетонными стенами и междуэтажными перекрытиями из монолитного железобетона. Фундамент - плита из монолитного железобетона толщиной 400 мм. Наружные стены из газобетонных блоков. Фасад оштукатуренный, окрашенный. Внутренние перегородки из газобетона толщиной 100 мм. Внутренние несущие стены из газобетона толщиной 300 мм.</p> <p>Жилой дом (5-6 секции) за относительную отметку 0.000 принят</p>
--	--	--

уровень чистого пола первого этажа.
Высота здания до отметки парапета кровли – 11 м.
Входы в здание осуществляются со двора. Въезды и выезды со стороны ул.Советская и ул. Пионерская.
На внутридомовой территории размещаются детские площадки, площадки для спорта, площадки для отдыха взрослых.
Объемно-планировочное решение зданий принято в соответствии с наиболее рациональным использованием территории.
На первом этаже предусмотрены технические помещения: ГРЩ, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел.
Начиная с первого этажа, в доме запроектированы жилые квартиры.
Высота жилого этажа 2,78 м.
Кровля плоская.
Окна металлопластиковые.
Конструктивный тип здания - с несущими газобетонными стенами и междуэтажными перекрытиями из монолитного железобетона.
Фундамент - плита из монолитного железобетона толщиной 400 мм.
Наружные стены из газобетонных блоков.
Фасад оштукатуренный, окрашенный.
Внутренние перегородки из газобетона толщиной 100 мм.
Внутренние несущие стены из газобетона толщиной 300 мм.

Жилой дом (7-8 секции) за относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа.
Высота здания до отметки парапета кровли – 11 м.
Входы в здание осуществляются со двора. Въезды и выезды со стороны ул.Советская и ул. Пионерская.
На внутридомовой территории размещаются детские площадки, площадки для спорта, площадки для отдыха взрослых.
Объемно-планировочное решение зданий принято в соответствии с наиболее рациональным использованием территории.
На первом этаже предусмотрены технические помещения: ГРЩ, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел.
Начиная с первого этажа, в доме запроектированы жилые квартиры.
Высота жилого этажа 2,78 м.
Кровля плоская.
Окна металлопластиковые.
Конструктивный тип здания - с несущими газобетонными стенами и междуэтажными перекрытиями из монолитного железобетона.
Фундамент - плита из монолитного железобетона толщиной 400 мм.
Наружные стены из газобетонных блоков.
Фасад оштукатуренный, окрашенный.
Внутренние перегородки из газобетона толщиной 100 мм.
Внутренние несущие стены из газобетона толщиной 300 мм.

Жилой дом (9 секция) за относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа.
Высота здания до отметки парапета кровли – 11 м.
Входы в здание осуществляются со двора. Въезды и выезды со

стороны ул.Советская и ул. Пионерская.
На внутридомовой территории размещаются детские площадки, площадки для спорта, площадки для отдыха взрослых.
Объемно-планировочное решение зданий принято в соответствии с наиболее рациональным использованием территории.
На первом этаже предусмотрены технические помещения: ГРЩ, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел.
Начиная с первого этажа, в доме запроектированы жилые квартиры.
Высота жилого этажа 2,78 м.
Кровля плоская с внутренним водостоком.
Окна металлопластиковые.
Наружные стены из газобетонных блоков.
Фасад оштукатуренный, окрашенный.
Внутренние перегородки из газобетона толщиной 100 мм.
Внутренние несущие стены из газобетона толщиной 300 мм.
Фундамент из сборного железобетона.

Жилой дом (10 секция) за относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа.

Высота здания до отметки парапета кровли – 11 м.

Входы в здание осуществляются со двора. Въезды и выезды со стороны ул.Советская и ул. Пионерская.

На внутридомовой территории размещаются детские площадки, площадки для спорта, площадки для отдыха взрослых.

Объемно-планировочное решение зданий принято в соответствии с наиболее рациональным использованием территории.

На первом этаже предусмотрены технические помещения: ГРЩ, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел.

Начиная с первого этажа, в доме запроектированы жилые квартиры.

Высота жилого этажа 2,78 м.

Кровля плоская с внутренним водостоком.

Окна металлопластиковые.

Внутренние перегородки из газобетона толщиной 100 мм.

Внутренние несущие стены из газобетона толщиной 300 мм.

Фундамент из сборного железобетона.

Фасад оштукатуренный, окрашенный.

Жилой дом (11 секция) за относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа.

Высота здания до отметки парапета кровли – 11 м.

Входы в здание осуществляются со двора. Въезды и выезды со стороны ул.Советская и ул. Пионерская.

На внутридомовой территории размещаются детские площадки, площадки для спорта, площадки для отдыха взрослых.

Объемно-планировочное решение зданий принято в соответствии с наиболее рациональным использованием территории.

На первом этаже предусмотрены технические помещения: ГРЩ, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел.

Начиная с первого этажа, в доме запроектированы жилые квартиры.

Высота жилого этажа 2,78 м.

Кровля плоская с внутренним водостоком.

		<p>Окна металлопластиковые. Внутренние перегородки из газобетона толщиной 100 мм. Внутренние несущие стены из газобетона толщиной 300 мм. Фундамент из сборного железобетона. Фасад оштукатуренный, окрашенный.</p> <p>Площадь застройки 8 жилых домов - 7150 кв.м.</p>	
2.5.	<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, коммерческих помещений)</p>	<p>Общее количество квартир (8 домов) - 425 кв., в т.ч. 1-комнатных (в т.ч. «студии») - 351 шт. 2-комнатных – 67 шт. 3-комнатных – 7 шт. Офисные помещения – 2 шт.</p> <p>Жилой дом (12-13 секция): -количество квартир – 39 шт., в т.ч. 1-комнатных (в т.ч. «студии») - 21 шт. 2-комнатных - 12 шт. 3-комнатных - 7 шт. Офисные помещения – 2 шт.</p> <p>Жилой дом (1-2 секции): -количество квартир – 70 шт., в т.ч. 1-комнатных (в т.ч. «студии») - 60 шт. 2-комнатных- 10 шт.</p> <p>Жилой дом (3-4 секции): -количество квартир – 70 шт., в т.ч. 1-комнатных (в т.ч. «студии») - 60 шт. 2-комнатных- 10 шт.</p> <p>Жилой дом (5-6 секции): -количество квартир – 70 шт., в т.ч. 1-комнатных (в т.ч. «студии») - 60 шт. 2-комнатных- 10 шт.</p> <p>Жилой дом (7-8 секции): -количество квартир – 70 шт., в т.ч. 1-комнатных (в т.ч. «студии») - 60 шт. 2-комнатных- 10 шт.</p> <p>Жилой дом (9 секция): -количество квартир - 35, в т.ч. 1-комнатных (в т.ч. «студии») - 30 шт. 2-комнатных- 5 шт.</p> <p>Жилой дом (10 секция): -количество квартир - 35, в т.ч. 1-комнатных (в т.ч. «студии») - 30 шт. 2-комнатных- 5 шт.</p> <p>Жилой дом (11 секция): -количество квартир - 35, в т.ч. 1-комнатных (в т.ч. «студии») - 30 шт. 2-комнатных- 5 шт.</p>	
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Тип квартиры</p>	<p>Общая площадь (с балконами и террасой с учетом понижающего</p>

			коэффициента 0,3), кв.м.	
			от	до
		1-комнатная квартира (в т.ч «студия»)	22	34
		2-комнатная квартира	44	76
		3-комнатная квартира	76	78
		Офисные помещения	72	84
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроенные помещения жилого дома предназначаются для размещения офисов		
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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><u>12-13 секция</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства; - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д. (в т.ч. согласно ст.36 ЖК РФ), в том числе: <p>межквартирные лестничные площадки, лестницы; коридоры; лифтовые шахты площадью 386 кв.м., техподполье площадью 880 кв.м., крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, оборудование связи, оборудование теплового пункта, оборудование электрощитовой, оборудование водомерного узла</p> <p><u>11 секция</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства; - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д. (в т.ч. согласно ст.36 ЖК РФ), в том числе: <p>межквартирные лестничные площадки, лестницы; коридоры; лифтовые шахты площадью 225 кв.м., техподполье площадью 533 кв.м., крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, оборудование связи, оборудование индивидуального теплового пункта, оборудование электрощитовой, оборудование водомерного узла</p> <p><u>10 секция</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства; - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и 		

предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д. (в т.ч. согласно ст.36 ЖК РФ), в том числе:

межквартирные лестничные площадки, лестницы; коридоры; лифтовые шахты площадью 225 кв.м.,
техподполье площадью 533 кв.м.,
крыша,
ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома,
оборудование связи,
оборудование индивидуального теплового пункта,
оборудование электрощитовой,
оборудование водомерного узла

9 секция

- земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства;

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д. (в т.ч. согласно ст.36 ЖК РФ), в том числе:

межквартирные лестничные площадки, лестницы; коридоры; лифтовые шахты площадью 225 кв.м.,
техподполье площадью 533 кв.м.,
крыша,
ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома,
оборудование связи,
оборудование индивидуального теплового пункта,
оборудование электрощитовой,
оборудование водомерного узла

1-2 секция

- земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства;

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д. (в т.ч. согласно ст.36 ЖК РФ), в том числе:

межквартирные лестничные площадки, лестницы; коридоры; лифтовые шахты площадью 450 кв.м.,
техподполье площадью 1066 кв.м.,
крыша,
ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома,
оборудование связи,
оборудование индивидуального теплового пункта,
оборудование электрощитовой,
оборудование водомерного узла

3-4 секция

- земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства;
- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д. (в т.ч. согласно ст.36 ЖК РФ), в том числе:
межквартирные лестничные площадки, лестницы; коридоры;
лифтовые шахты площадью 450 кв.м.,
техподполье площадью 1066 кв.м.,
крыша,
ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома,
оборудование связи,
оборудование индивидуального теплового пункта,
оборудование электрощитовой,
оборудование водомерного узла

5-6 секция

- земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства;
- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д. (в т.ч. согласно ст.36 ЖК РФ), в том числе:
межквартирные лестничные площадки, лестницы; коридоры;
лифтовые шахты площадью 450 кв.м.,
техподполье площадью 1066 кв.м.,
крыша,
ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома,
оборудование связи,
оборудование индивидуального теплового пункта,
оборудование электрощитовой,
оборудование водомерного узла

7-8 секция

- земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства;
- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д. (в т.ч. согласно ст.36 ЖК РФ), в том числе:
межквартирные лестничные площадки, лестницы; коридоры;
лифтовые шахты площадью 450 кв.м.,
техподполье площадью 1066 кв.м.,
крыша,
ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома,
оборудование связи,
оборудование индивидуального теплового пункта,
оборудование электрощитовой,

		оборудование водомерного узла	
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Жилой дом (12-13 секции)	Декабрь 2017
		Жилой дом (1-2 секции)	Декабрь 2018
		Жилой дом (3-4 секции)	Декабрь 2018
		Жилой дом (5-6 секции)	Декабрь 2018
		Жилой дом (7-8 секции)	Декабрь 2018
		Жилой дом (9 секция)	Декабрь 2017
		Жилой дом (10 секция)	Декабрь 2017
		Жилой дом (11 секция)	Декабрь 2017
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося многоквартирного дома	Администрация МО "Дубровское городское поселение" Всеволожского района Ленинградской области Застройщик Генеральный подрядчик Эксплуатирующая организация	
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<p>При реализации проекта учитывались группы</p> <p>- <u>финансовые (рыночные) риски</u> – риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации удорожание стоимости сырья, энергоносители, услуги подрядных организаций). Возможно увеличение стоимости 1 кв.м. объекта вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы. Мерой снижения финансовых рисков служит грамотный маркетинг, построенная система контроля за уровнем затрат и себестоимостью 1 кв.м. объекта, наличие рациональной инвестиционной стратегии. Кроме того, рынок жилья в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной устойчивой тенденцией в динамике цен, ростом экономики и реальных доходов населения, развития ипотеки, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство финансовых рисков сведены к минимуму.</p> <p>- <u>законодательные риски</u> – могут быть приняты законы, подзаконные акты и другие нормативные акты в области строительства, которые могут затруднить строительство дома. В связи с дальнейшей реализацией национальных проектов и федеральных и областных программ, касающихся повышения доступности жилья для граждан, вероятность этих рисков оценивается как незначительной.</p>	
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Страхование таких рисков на момент опубликования проектной декларации Застройщиком не осуществлялось.	
2.9.1	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	522 600 000 рублей, в т.ч. Жилой дом (12-13 секции) – 93 600 000 рублей, Жилой дом (1-2 секции) – 78 000 000 рублей, Жилой дом (3-4 секции) – 78 000 000 рублей, Жилой дом (5-6 секции) – 78 000 000 рублей, Жилой дом (7-8 секции) – 78 000 000 рублей, Жилой дом (9 секция) – 39 000 000 рублей, Жилой дом (10 секция) – 39 000 000 рублей, Жилой дом (11 секция) – 39 000 000 рублей	
2.9.2	Способ обеспечения	Застройщиком не привлекаются целевые кредитные средства на	

	исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банк, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу	строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости кредитным договором
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Инж-Вест» ОГРН 1037811028265 ИНН 7805241788, КПП 780501001 Юридический адрес: 198216, Санкт-Петербург, ул. Счастливая, дом 12, литер А, пом. 3-Н Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1522.06-2012-7805241788-С-010 от 22.08.2012, выдано Некоммерческим партнерством «Балтийский строительный комплекс».</p>
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве</p> <ul style="list-style-type: none"> - №35-59478/2016, заключенному 20 июля 2016 года в г. Москва между Застройщиком и ООО «Региональная страховая компания» (127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001, лицензия Центрального Банка Российской Федерации СИ № 0072 от 07.04.2016 (в отношении жилых домов - 9, 10, 11, 12-13 секции); - №280001/16/00044/7801009, заключенному 18 июля 2016 года в г. Санкт-Петербурге между Застройщиком и ООО Страхование общество «Верна» (350015, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, филиал в СПб: 191014, г. Санкт-Петербург, Манежный пер., д. 1/4, ОГРН 1027700136265, ИНН 7723011286, КПП 231001001, лицензия Федеральной службы страхового надзора СИ № 3245 от 17.09.2015 (9 секция); - №280001/16/00045/7801009, заключенному 18 июля 2016 года в г. Санкт-Петербурге между Застройщиком и ООО Страхование общество «Верна» (350015, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, филиал в СПб: 191014, г. Санкт-Петербург, Манежный пер., д. 1/4, ОГРН 1027700136265, ИНН 7723011286, КПП 231001001, лицензия Федеральной службы страхового надзора СИ № 3245 от 17.09.2015 (10 секция); - №280001/16/00046/7801009, заключенному 18 июля 2016 года в г. Санкт-Петербурге между Застройщиком и ООО Страхование общество «Верна» (350015, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, филиал в СПб: 191014, г. Санкт-Петербург, Манежный пер., д. 1/4, ОГРН 1027700136265, ИНН 7723011286, КПП 231001001, лицензия Федеральной службы страхового надзора СИ № 3245

		<p>от 17.09.2015 (11 секция);</p> <p>- №280001/16/00047/7801009, заключенному 18 июля 2016 года в г. Санкт-Петербурге между Застройщиком и ООО Страхование общество «Верна» (350015, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, филиал в СПб: 191014, г. Санкт-Петербург, Манежный пер., д. 1/4, ОГРН 1027700136265, ИНН 7723011286, КПП 231001001, лицензия Федеральной службы страхового надзора СИ № 3245 от 17.09.2015 (12-13 секция);</p> <p>- №280001/16/00066/7801009, заключенному 19 октября 2016 года в г. Санкт-Петербурге между Застройщиком и ООО Страхование общество «Верна» (350015, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, филиал в СПб: 191014, г. Санкт-Петербург, Манежный пер., д. 1/4, ОГРН 1027700136265, ИНН 7723011286, КПП 231001001, лицензия Федеральной службы страхового надзора СИ № 3245 от 17.09.2015 (1-2 секция);</p> <p>- №280001/16/00067/7801009, заключенному 19 октября 2016 года в г. Санкт-Петербурге между Застройщиком и ООО Страхование общество «Верна» (350015, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, филиал в СПб: 191014, г. Санкт-Петербург, Манежный пер., д. 1/4, ОГРН 1027700136265, ИНН 7723011286, КПП 231001001, лицензия Федеральной службы страхового надзора СИ № 3245 от 17.09.2015 (3-4 секция);</p> <p>- №280001/16/00068/7801009, заключенному 19 октября 2016 года в г. Санкт-Петербурге между Застройщиком и ООО Страхование общество «Верна» (350015, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, филиал в СПб: 191014, г. Санкт-Петербург, Манежный пер., д. 1/4, ОГРН 1027700136265, ИНН 7723011286, КПП 231001001, лицензия Федеральной службы страхового надзора СИ № 3245 от 17.09.2015 (5-6 секция).</p> <p>- №280001/16/00069/7801009, заключенному 19 октября 2016 года в г. Санкт-Петербурге между Застройщиком и ООО Страхование общество «Верна» (350015, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, филиал в СПб: 191014, г. Санкт-Петербург, Манежный пер., д. 1/4, ОГРН 1027700136265, ИНН 7723011286, КПП 231001001, лицензия Федеральной службы страхового надзора СИ № 3245 от 17.09.2015 (7-8 секция).</p> <p>- №35-120888/2016, заключенному 28 октября 2016 года в г. Москва между Застройщиком и ООО «Региональная страховая компания» (127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001, лицензия Центрального Банка Российской Федерации СИ № 0072 от 07.04.2016 (в отношении жилых домов – 1-2, 3-4, 5-6, 7-8 секции).</p>
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	<p>Строительство осуществляется за счет собственных средств и средств, привлеченных по договорам долевого участия.</p> <p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.</p>
2.13.	Размер максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика, соответствующем размеру уставного капитала	Требования о соответствии Застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ, а также о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 3 статьи 15.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ.

	застройщика	не распространяются на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, если государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется после 1 июля 2017 года
2.14.	Сумма общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию	14 818 кв.м.

Настоящие изменения в проектную декларацию утверждены Застройщиком 30 декабря 2016 г. в связи с вступлением с 01.01.2017 в законную силу Федерального закона от 03.07.2016 N 304-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

и размещены в сети Интернет на сайте nevjstroy.ru 30 декабря 2016 г.

Генеральный директор
ООО «Невский Форт»



Белоусов А.В.

Прошито, пронумеровано 17
(ссылка) Л.
Генеральный директор ООО «Невский Форт»

А. В. Белоусов

