

Проектная декларация застройщика
для строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома со
встроенными помещениями по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, ул. Шоссейная, д. 37а

Санкт-Петербург

«19» ноября 2015 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	<p>Общество с ограниченной ответственностью «НСК-СтройПроект»</p> <p>Местонахождение: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, дом № 37, лит.В, оф.318;</p> <p>Почтовый адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, дом № 37, лит.В, оф.318;</p> <p>Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00</p> <p>Выходные – суббота, воскресенье</p> <p>Телефон: (812) 320-78-51</p>
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	<p>Дата регистрации: 02.08.2013г.</p> <p>Наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы России №15 по Санкт-Петербургу.</p> <p>Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 78 №009032513)</p> <p>ОГРН 1137847293430</p> <p>ИНН 7813567649</p> <p>КПП 781301001</p>
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.	<p>Хамула Григорий Иванович – 100% голосов.</p>

4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Не принимал участие.
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности 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.	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0566.01-2013-7813567649-П-031 от 03.12.13г. Допуск СРО Некоммерческое партнерство «Объединение проектировщиков» Срок действия: с 03.12.2013 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 III квартал 2015г. – 18 тыс. руб. На день опубликования настоящей декларации размер задолженности составляет: - кредиторской: 1394 тыс. руб. - дебиторской: 1993 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство среднетажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями.
		Этап строительства – 1 этап
		Начало строительства – III квартал 2015г. Окончание строительства – I квартал 2017г.
		Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано: ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» №781-4-0073-15 от 20 августа 2015г.
2.	Разрешение на строительство	№47-RU47504303-140К-2015 от 11 сентября 2015 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, срок действия: до 11 марта 2017г.
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	Участок находится в собственности застройщика, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 47-АВ № 550366 выданным 10.07.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области. В Едином государственном ре-

	<p>благоустройства</p>	<p>естре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «10» июля 2015 года сделана запись регистрации №47-47/012-47/012/051/2015-4443/2. Документы-основания: Договор купли-продажи от 29 мая 2015г. №1 Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Янино-1, ул. Шоссейная, уч. 37а кадастровый (условный) номер: 47:07:1002004:35</p> <p>Общая площадь земельного участка – 1 505 кв. м., кадастровый номер 47:07:1002004:35</p> <p>Земельный участок ограничен: с севера – жилым домом №65 по ул. Шоссейная; с востока – жилым домом №53 по ул. Шоссейная; с юга – жилым домом №12 по ул. Новая; с запада – не застроенным земельным участком</p> <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 существующие площадки вблизи дома №65: детская площадка и площадка для отдыха взрослого населения. На участке строительства предусмотрено 10 машино/мест, из них 1 машино/место планируется для хранения автотранспорта инвалидов</p>
<p>4.</p>	<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. Шоссейная, д. 37а. Участок, на котором планируется строительство расположен внутри квартала со сложившейся жилой застройкой. Жилой дом односекционный прямоугольной конфигурацией в плане, восьмизэтажный с подвалом в качестве технического подполья. В здании расположены квартиры студии, однокомнатные, двухкомнатные, квартиры. На первом этаже между осей 1-8 и А-Г расположены: помещения жилого дома, вход через тамбур, лифтовой холл, мусоросборная камера, кладовая уборочного инвентаря, 4 нежилых помещения(в каждом помещении предусмотрено по два обособленных выхода, санузел, кладовая уборочного инвентаря). Высота помещений – 3,42 м. На первом этаже жилого дома предусмотрены встроенные нежилые помещения без опреде-</p>

ленного назначения и без окончательной внутренней планировки, предназначенные для аренды.

Со второго по седьмой этаж предусмотрены квартиры. Высота жилых помещений – 2,79 м. На восьмом этаже предусмотрены квартиры с антресолями. Площадь антресолей не превышает 40% площади помещения. Доступ на антресоли осуществляется по внутренним лестницам. Высота помещений двусветного пространства – 5,40 м., высота помещений под антресолью – 2,57 м., высота помещений на антресоли – 2,6 м. На антресоли смежной с машинным помещением лифта предусмотрен встроенный шкаф.

Вертикальная связь между этажами секции осуществляется с помощью лестничной клетки типа Л1 и одного лифта: грузоподъемностью 1125 кг., кабина размерами 2055x1300 при ширине двери 900мм.

Мусоропровод в здании отсутствует.

Мусоросборная камера предусмотрена с обособленным выходом непосредственно наружу. Мусоросборная камера не граничит с жилыми помещениями.

Характеристики конструктивных элементов: фундамент – монолитная железобетонная плита,

- плиты перекрытий и покрытия из монолитного ж/бетона.

- наружные стены двух типов:

- продольные стены – из газобетона с утеплителем и отделкой штукатуркой по полимерной сетке.
- поперечные стены – монолитный железобетон с утеплителем и отделкой штукатуркой по полимерной сетке.

- внутренние стены и межкомнатные перегородки выполняются из монолитного железобетона (несущие) и бетонных стеновых камней (СКЦ).

- кровля плоская рулонная из наплавляемых материалов;

Оконные блоки - металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами, со встроенными клапанами для микропроветривания.

Двери - наружные металлические утепленные, внутренние – деревянные, противопожарные двери – металлические.

Отопление и горячее водоснабжение дома от центральной системы

5.	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>В составе жилого дома 82 квартиры, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир – студий – 36 шт. от 18,6 м² – 27,9 м² - квартир – студий с антресолью– 6 шт. от 26,9 м² – 51,3 м² - однокомнатных – 30 шт. от 34,0 м². до 37,7 м²: - однокомнатных с антресолью– 4 шт. от 47,4 м². до 59,3 м²: - двухкомнатных – 6 шт. от 43,7 м². до 44,0 м²: <p>Площадь квартир – 2563,5 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.	<p>На 1 этаже предусмотрены встроенные помещения Общая площадь встроенных помещений – 257,4 кв.м. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Помещение №1 – площадь 58,8 м² - Помещение №2 – площадь 82,0 м² - Помещение №3 – площадь 70,1 м² - Помещение №4 – площадь 46,5 м²
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Крыльца; тамбуры; межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, 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.</p>
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;	<p>1 квартал 2017 года</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.</p>
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	<p>150 млн. руб.(150 000 000 рублей).</p>
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Строительные Технологии». Имеет допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопас-</p>

		ность 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	<p>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».</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору:</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-2989/2015 от 02 ноября 2015 года с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»</p>
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 «среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, д. Янино-1, ул. Шоссейная, уч. 37а» опубликована в сети «Интернет» и размещена «19» ноября 2015 года на сайте: www.newscom.ru

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:
197022, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д.37, лит. В, пом.318

Генеральный директор

ООО «НСК-СтройПроект»



Полевой А.Б.