

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома
по строительному адресу:
Россия, Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, 3-й
микрорайон, позиция 3
(в районе пересечения ул. Энергетиков, бульвара Партизанской славы)

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ (ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)		
1.1.	Фирменное наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «Нева Сити»
1.2.	Место нахождения застройщика:	187340, Ленинградская обл., Кировский район, г. Кировск, ул. Набережная, д. 27; тел.: (81362) 27712
1.2.1.	Место нахождения и режим работы представительства застройщика:	Отдел продаж: Ленинградская область, г. Кировск, пересечение ул. Энергетиков и ул. Партизанской славы. Режим работы: Понедельник-пятница с 11-00 час. до 19-00 час. Суббота: с 11-00 час. до 18-00 час. Выходные дни: воскресенье, понедельник Контактные телефоны: +7 (911) 213-16-59; +7 (981) 758-64-69
1.3.	Сведения о государственной регистрации:	ООО СК «Нева Сити» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Ленинградской области «27» августа 2010 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1104706001487, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 № 002953119 от «27» августа 2010 г. Свидетельство о постановке на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 2 по Ленинградской области от «27» августа 2010 г. (серия 47 № 002953039); ИНН 4706030815, КПП 470601001
1.4.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления данного юридического лица:	Гражданка РФ: Переломец Нина Ричардовна -98% уставного капитала ООО СК «Нева Сити»
1.5.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет,	Отсутствует

	предшествующих опубликованию проектной декларации:	
1.6.	Информация о лицензируемой деятельности:	Деятельность лицензированию не подлежит.
1.7.	Информация о финансовом результате на I полугодие 2012г., размерах кредиторской и дебиторской задолженности.	<p>Финансовый результат за I полугодие 2012 г.: --.</p> <p>Размер кредиторской задолженности: 23 576 800,59 руб.</p> <p>Капитальные вложения составляют 6 691 062,59 руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности: 16 261 589,15 руб.</p>
<p>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>(ст. 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)</p>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного 10-этажного жилого дома по строительному адресу: Россия, Ленинградская область, Кировский район, г.Кировск, 3-й микрорайон, позиция 3 (в районе пересечения ул.Энергетиков, бульвара Партизанской славы) .
2.2.	Этапы и срок реализации проекта строительства	Начало строительства – III квартал 2012 г. Предполагаемый срок окончания строительства – IV квартал 2013 г.
2.3.	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 4-1-1-0162-12 от 06.08.2012 г. (Свидетельство об аккредитации экспертной организации № 78-3-5-104-09 от 25.12.2009 г., продление срока действия – Приказ Росаккредитации от 20.04.2012г. № 876).
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство жилого дома № RU47509101-012 от 15.08.2012 г. Уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство: Муниципальное образования Кировское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области Срок действия разрешения - до «11» сентября 2013 г.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок:	<p>Право аренды земельного участка площадью 5600 м², кадастровый номер 47:16:0101005:231.</p> <p>Правоустанавливающие документы на земельный участок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 1364-з от 25 июня 2008 г., заключенный с Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации МО Кировский муниципальный район Ленинградской области. Срок действия договора - 5 лет. Зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 06.08.2008, кадастровый регистрационный номер: 47-78-20/023/2008-436; - Дополнительное соглашение № 1364-з/1 от 18.02.2009 г. Зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы 06.03.2009, номер регистрации 47-78-20/009/2009-18; - Дополнительное соглашение № 1364-з/2 от 21.07.2010 г. Зарегистрировано Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЛО 17.09.2010 г., номер регистрации 47-47-20/045/2010 -339; - Договор уступки права от 30 сентября 2010 г. по Договору № 1364-з от 25 июня 2008 г.;

		<p>Зарегистрирован Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЛО 08.11.2010, регистрационный номер 47-47-20/058/2010-244</p> <p>- Дополнительное соглашение № 1364-з/1 от 24.04.2012 г. к договору аренды земель для несельскохозяйственных целей № 1364-з от 25.06.2008 г.</p> <p>Зарегистрировано Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЛО 01.06.2012, регистрационный номер 47-47-20/026/2012-006.</p>
2.6.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей к зданию территории с устройством проездов с асфальтовым покрытием шириной 5,5-7 м и пешеходных дорожек, а также предполагается устройство зоны отдыха, включающей в себя спортивную площадку, площадку для отдыха, детскую игровую площадку.</p> <p>На территории жилого дома будет выполнено озеленение с устройством газонов, посадкой различных пород кустарников и деревьев.</p>
2.7.	Информация о месторасположении строящегося объекта недвижимости	<p>Жилой дом расположен в жилом квартале, ограниченном бульваром Партизанской славы, улицы Энергетиков, улицы Новой, улицы Ладожской, на территории 3-его микрорайона г. Кировска Кировского муниципального района Ленинградской области.</p> <p>Территория под строительство жилого дома поз. 3 ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с юга – территорией местного проезда жилого дома № 9 по бул. Партизанской славы; - с востока – земельными участками индивидуальной частной застройки, территорией жилой застройки по ул. Партизанской славы; - с севера – бульваром Партизанской славы; - с запада – улицей Энергетиков. <p>Территория под строительство жилого дома поз. 3 находится вне зон негативного влияния промышленно-производственных и транспортных объектов, охранных зон магистральных инженерных коммуникаций, в соответствии с требованиями нормативных документов.</p> <p>Строительный адрес: Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, 3-й микрорайон, поз.3.</p>
2.8.	Описание объекта недвижимости, его самостоятельных частей и описание их технических характеристик:	<p>Жилой дом поз.3, представляет собой 10-этажное (включая чердак) одноподъездное здание.</p> <p>Площадь застройки 557,80 кв.м.,</p> <p>Строительный объем - 17102,8 куб.м, в том числе подземной части – 1387,00 куб.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 2925,65 кв.м.</p> <p>Общее количество квартир, расположенных на 1-9 этажах жилого дома: 53 шт., в том числе:</p> <p><u>1 комн.квартир -27 шт.</u>, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 комн.квартир (общая площадь 39,75 (41,05) кв.м./жилая-16,9 кв.м.) -9 шт.; - 1 комн.квартир (общая площадь 44,65 (46,00) кв.м./жилая-17,4 кв.м.) -12 шт.; - 1 комн.квартир (общая площадь 44,65 (46,40) кв.м./жилая-17,4 кв.м.) -6 шт.; <p><u>2-х комн.квартир – 18 шт.</u>, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2-х комнатных квартир (общая площадь 59,90 (61,20) кв.м./жилая-29,15 кв.м.) -9 шт.;

		<p>- 2-х комнатных квартир (общая площадь 57,90 (59,20) кв.м./жилая-31,15 кв.м.) -6 шт.;</p> <p>- 2-х комнатных квартир (общая площадь 57,90 (59,70) кв.м./жилая-31,15 кв.м.) -3 шт.;</p> <p><u>3-х комнатных квартир – 8 шт.</u>, из них:</p> <p>- 3-х комнатных квартир (общая площадь 78,60 (79,90) кв.м./жилая-47,10 кв.м.) -5 шт.;</p> <p>- 3-х комнатных квартир (общая площадь 78,60 (80,40) кв.м./жилая-47,10 кв.м.) -3 шт.</p> <p>На 1 этаже расположены: встроенные помещения ТСЖ, электрощитовая, мусоросборная камера. В подвале и на чердаке находятся: технические помещения, водомерный узел, машинное помещение лифта.</p> <p>Дом оборудован лифтом. Для удаления мусора предусмотрен мусоропровод.</p>
2.9.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта недвижимости:	Не предусмотрено проектом.
2.10.	Информация о составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:	Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: межквартирных лестничных площадок, лестницы, лифтовой и мусоросборной шахт, коридоров, чердака, технического подполья, крыши.
2.11.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемый срок окончания строительства – IV квартал 2013 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: IV квартал 2013 г.
2.12.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке указанного многоквартирного жилого дома	Служба Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Ленинградской области, органы местного самоуправления, администрация МО Кировский муниципальный район Ленинградской области.
2.12.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не предполагаются, за исключением чрезвычайных (форс-мажорных) обстоятельств. Договоры добровольного страхования не заключались.
2.13.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого комплекса	175 539 000,00 руб.
2.14.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик: ООО «Вега» ОГРН 1037832026583, ИНН 7814139149 Юр.адрес: 191025, г. Санкт-Петербург, пр. Невский, д. 51 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0019.04-2009-7814139149-С-003 от 19.04.2012 г. Подрядчик: ООО «ОСК-Строй»

		<p>ОГРН 1067847138160, ИНН 7805388815 Юр.адрес: 195271, Санкт-Петербург, ул. Замшина, д. 37 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0382.01-2009-7805388815-С-003 от 23.12.2010 г. Проектировщик: ООО «Вега» ОГРН 1037832026583, ИНН 7814139149 Юр.адрес: 191025, г. Санкт-Петербург, пр. Невский, д. 51 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0475.01-2012-7814139149-П-031 от 16.02.2012 г.</p>
2.15.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способ обеспечения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ
2.16	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Отсутствуют

Генеральный директор
ООО СК «Нева Сити»

Н.Р.Переломец