

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями,  
расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское  
поселение, г. п. им. Свердлова,  
по состоянию на 14.10.2015

### Информация о Застройщике

<i>Фирменное наименование:</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Невское Наследие»
<i>Место нахождения:</i>	197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, дом 14, корпус 5, офис 208
<i>Режим работы:</i>	Понедельник - Пятница: 09.00 - 18.00; суббота, воскресенье: выходной
<i>О государственной регистрации:</i>	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 10.04.2012 - Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №008516321 выдано 10.04.2012, ОГРН 1127847188710, ИНН 7813531233, КПП 781301001
<i>Об учредителях (участниках) застройщика:</i>	Физическое лицо: Манчинский Александр Михайлович – 100% долей
<i>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</i>	Нет
<i>Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию:</i>	Деятельность лицензированию не подлежит. Получение допуска к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в отношении застройщика не требуется
<i>О финансовом результате текущего года:</i>	Финансовый результат (прибыль) на последнюю отчетную дату 30.09.2015 – 0 тыс. руб.
<i>О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	Размер кредиторской задолженности – 370 тыс. руб.; Размер дебиторской задолженности – 21 877 тыс. руб.

### Информация о проекте строительства:

<i>О цели проекта строительства:</i>	Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями
<i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i>	Начало строительства - IV квартал 2015 г. Окончание строительства – III квартал 2017 г.
<i>О результатах экспертизы проектной документации:</i>	Положительное заключение негосударственной экспертизы №78-1-4-0023-15, утвержденное ООО «Негосударственная экспертиза и проектирование» 28.08.2015 г.
<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 13.10.2015 №47-RU 47504106-151К-2015
<i>О правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:</i>	Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 10.01.2013 №4157/1.6-08, заключенного с собственником



	<p>земельного участка Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области ИНН 4703083640, зарегистрированного Управлением Росреестра по Ленинградской области 13.03.2015, номер регистрации 47-47/012-47/012/021/2015-1439/2.</p>
<p><i>О кадастровом номере и площади земельного участка</i></p>	<p>Земельный участок площадью 3 045,00 кв. м. Кадастровый номер 47:07:0602014:31.</p>
<p><i>О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</i></p>	<p>Территория строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями находится на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г. п. им. Свердлова Категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>Территориальная зона ТЖ-4 – зона многоэтажной жилой застройки.</p> <p>Участок имеет форму четырехугольника и свободен от застройки и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера, востока и юга – внутриквартальными проездами</li> <li>- с запада – незастроенной территорией</li> <li>- с юго-запада – территорией жилого 25-26 этажного дома</li> </ul>
<p><i>Об элементах благоустройства:</i></p>	<p>Организация проездов, стоянок автотранспорта с асфальтобетонным покрытием, пешеходных тротуаров с плиточным покрытием, площадок с набойным покрытием, озеленение устройством газонов, созданием групп декоративных деревьев и кустарников</p>
<p><i>О количестве 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</i></p>	<p>Общая площадь здания – 10 578,7 кв. м.  Общая площадь квартир – 5 999,7 кв. м.  Количество квартир – 168 шт., в т.ч.  – квартир-студий – 56 шт.  – однокомнатных квартир – 112 шт.  Площадь встроенных помещений – 456,6 кв. м.</p>
<p><i>Состав общего имущества комплекса, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</i></p>	<p>Лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, вестибюли, иное обслуживающее более одного помещения в данном комплексе оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
<p><i>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод</i></p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – III квартал 2017 г.  Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию  Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>



<p><i>этих объектов недвижимости в эксплуатацию</i></p>	
<p><i>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p>	<p>1. Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы; 2. Администрация г. п. им. Свердлова; 3. Застройщик; 4. Эксплуатирующая организация; 5. Генеральный подрядчик; 6. Генеральный проектировщик.</p>
<p><i>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</i></p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование рисков застройщиком находится на стадии согласования.</p>
<p><i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</i></p>	<p>372 900 тыс. руб.</p>
<p><i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</i></p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «Лидер»</p>
<p><i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</i></p>	<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». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче помещения по договору в порядке, предусмотренном статьей 15.2 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><i>Об иных договорах и сделках, 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:</i></p>	<p>На момент подписания настоящей декларации такие сделки отсутствуют.</p>

Генеральный директор ООО «Невское Наследие»



А.А. Рязанов