



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома (2 корпус) со встроенными помещениями по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар»,
кадастровый номер 47:24:0101001:1197

кадастровый номер 47:24:0101001:1197		
№ п/п	Содержание	
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «СНВ Северо-Запад» сокращенное наименование – ООО «СНВ Северо-Запад»
	Место нахождения	<u>Юридический адрес:</u> 191144, Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 21, литер А, помещение 12-Н <u>Фактический адрес/Отдел продаж:</u> 191014, Санкт-Петербург, улица Кирочная, дом 11
	Режим работы	понедельник-пятница - 10.00 – 18.00 суббота и воскресенье, а также выходные и праздничные дни - консультационные дни
1.2.	Государственная регистрация	Зарегистрировано Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 20 мая 2011 года за основным государственным регистрационным номер (ОГРН) 1117847199018. Свидетельство о государственной регистрации на бланке 78 № 008263592. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 20 мая 2011 г., серия 78 № 008263593 ИНН/КПП 7842453100/784201001
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Заруцкая Татьяна Сергеевна Обладает 100% голосов как единственный участник
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 в отношении следующих объектов недвижимости: - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора», участок 1, улица Весенняя, дом 11 введен в эксплуатацию 06 февраля 2014 года. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 15 декабря 2013 года. - многоквартирный жилой дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора»,

		участок 1, улица Весенняя, дом 9. введен в эксплуатацию 06 февраля 2014 года. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 15 декабря 2013 года. В настоящее время принимает участие в качестве Застройщика: 1. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора», участок 1, улица Весенняя, дом 7 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2014 года. 2. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора», участок 1, улица Весенняя, дом 5 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2014 года. 3. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора», участок 1, улица Весенняя, дом 3 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2014 года. 4. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора», участок 1, улица Весенняя, дом 1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2014 года. 5. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора», участок 1, улица Весенняя, дом 2 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – сентябрь 2015 года. 6. В строительстве многоквартирного жилого дома (8 корпус) со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар», кадастровый номер 47:24:0101001:1203
--	--	---

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2015 года

7. В строительстве многоквартирного жилого дома (9 корпус) со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар», кадастровый номер 47:24:0101001:1204

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2015 года

8. В строительстве многоквартирного жилого дома (7 корпус) со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар», кадастровый номер 47:24:0101001:1202

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2015 года

9. В строительстве многоквартирного жилого дома (6 корпус) со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар», кадастровый номер 47:24:0101001:1206

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – апрель 2016 года

10. В строительстве многоквартирного жилого дома (10 корпус) со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар», кадастровый номер 47:24:0101001:1205

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – апрель 2016 года

11. В строительстве многоквартирного жилого дома (1 корпус) со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар», кадастровый номер 47:24:0101001:1196

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2016 года

12. В строительстве многоквартирного жилого дома (3 корпус) со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар», кадастровый номер 47:24:0101001:1198

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2016 года

		13. В строительстве многоквартирного жилого дома (4 корпус) со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар», кадастровый номер 47:24:0101001:1199 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – октябрь 2016 года 14. В строительстве многоквартирного жилого дома (5 корпус) со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар», кадастровый номер 47:24:0101001:1200 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – октябрь 2016 года
1.5.	Вид лицензируемой деятельности Номер лицензии Срок действия лицензии Орган, выдавший лицензию	Деятельность лицензированию не подлежит
1.6.	Финансовый результат текущего года (на 30.09.14 г.) Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на 30.09.14 г.) Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на 30.09.14 г.)	- 10 969 000 (Десять миллионов девятьсот шестьдесят девять тысяч) рублей 101 624 184 (Сто один миллион шестьсот двадцать четыре тысячи сто восемьдесят четыре) рубля 173 132 847 (Сто семьдесят три миллиона сто тридцать две тысячи восемьсот сорок семь) рублей
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства Этапы и сроки реализации проекта строительства	Проектирование и строительство среднетажного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар» Дата начала строительства – июнь 2015 года Продолжительность строительства – 19 месяцев
2.1.1	О результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ООО «Учебно-экспертный центр «Русское товарищество» (свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610125 №0000181). Регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре: 2-1-1-0017-14.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU47506106-0329 выдано Администрацией муниципального

		образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области 14.11.2014 года со сроком действия до 14 января 2018 года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 15.10.2013 года №К/613. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 июня 2014 года сделана запись регистрации №47-47-17/026/2014-099; свидетельство 47-АВ 365128. Существующие ограничение (обременения) права: не зарегистрированы.
	Кадастровый номер земельного участка	47:24:0101001:1197
	Границы и площадь земельного участка	Земельный участок расположен по адресу: РФ, Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар» 978 (Девятьсот семьдесят восемь) кв.м. Категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение многоквартирных среднеэтажных и малоэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже. Участок расположен в западной части жилого квартала, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО г. Коммунар. Границы участка определены в соответствии с проектом планировки территории муниципального образования город Коммунар, утвержденным Постановлением Администрации Муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 23.05.2014 № 217
	Элементы благоустройства	Свободная от застройки и близлежащая территория благоустраивается: - озеленением, - планировочными работами по организации рельефа, - освещением территории светильниками.
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Жилой дом располагается в границах земельного участка по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в черте границ МО «Город Коммунар».

		Жилой дом имеет прямоугольную форму, состоит из одного корпуса, имеет один вход с западной стороны. Проезд и пешеходный подход запроектированы с западной, северной и восточной сторон. Пешеходный проход к площадке для отдыха запроектирован с юго-восточной стороны здания.	
	Описание строящегося многоквартирного дома	Описание объекта – Жилой дом со встроенными помещениями и подвальным этажом. - Общая площадь здания – 3045,3 кв.м. - Строительный объем – 11216,5 куб.м, - Общая площадь квартир (с балконами и террасой с учетом понижающего коэффициента 0,3) – 2187,2 кв.м., - Этажность 6 этажей. Высота этажа – 2,926 м. Высота помещений в чистоте – 2,655 м. Высота подвального этажа в чистоте – 2,375 м. Высота здания от уровня земли до верха покрытия – 18,0 м. Над покрытием выступают вентканалы (отм. +19,010 м.), парапет (отм. +18,480 м.) и лестнично-лифтовой узел (отм. +21,060 м.) Фундаменты – монолитная железобетонная плита мелкого заложения. Наружные и внутренние несущие стены – керамические блоки толщиной 380 мм. Перекрытия – сборные многопустотные железобетонные плиты толщиной 220 мм. Перегородки – газобетонные толщиной 100 мм. Кровля плоская, утепленная, покрытие – гидроизоляционный ковер. Двери в дом и двери в квартиры – металлические. Окна металлопластиковые.	
2.5.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, коммерческих помещений)	Площадь квартир (без учета балконов и лоджий) 2141,4 кв.м. Количество квартир: 60 шт. 1-комнатные - 42 шт. 2-комнатные - 15 шт. 3-комнатные – 3 шт.	
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Тип квартиры	Общая площадь (с балконами и террасой с учетом понижающего коэффициента 0,3), кв.м.
			от до
		1-комнатная квартира/студия	25,1 39,2
		2-комнатная квартира	47,5 56,9
		3-комнатная квартира	61
2.6.	Функциональное назначение нежилых	Нежилые помещения, не входящие в состав	

	помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют
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	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, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы; коридоры; технические помещения, крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; 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).
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	декабрь 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося многоквартирного дома	Администрация Муниципального Образования город Коммунар Застройщик Генеральный подрядчик Эксплуатирующая организация
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	При реализации проекта учитывались группы - <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. - <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.
	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	58 000 000 (Пятьдесят восемь миллионов) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик и проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «СНВ Северо-Запад» ОГРН 1117847199018 ИНН 7842453100, КПП 784201001 Юридический адрес: СПб, 191144, ул. Моисеенко, д.21 литер А, помещение 12-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 22.03.12 г., выдано Некоммерческим партнерством содействия организациям проектной отрасли Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «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 22.08.12 г., выдано Некоммерческим партнерством «Балтийский строительный комплекс».
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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».
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Строительство осуществляется за счет собственных средств и средств, привлеченных по договорам долевого участия. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для

	строительства многоквартирного дома, нет.
--	---

Место опубликования проектной декларации: www.snvproject.ru

Дата публикации на сайте www.snvproject.ru «14» ноября 2014 г.

Генеральный директор ООО «СНВ Северо-Запад»



Скорченко В.В.