

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о проекте строительства жилого дома**  
**по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, ул.Разъезжая, д.7, литера А.**  
**Жилой комплекс «Зелёный город»**

Информация о застройщике на 30.09.2015г.

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Норд Вест Девелопмент»
Юридический адрес:	191119, Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д.22
Фактический адрес:	197720, Санкт-Петербург, город Зеленогорск, ул.Разъезжая, д.7, литера А
Адреса отделов продаж:	1) Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д.16, корпус 1, литер В, 2) Санкт-Петербург, город Зеленогорск, ул.Разъезжая, д.7, литера А (отдел продаж на объекте)
Контактные телефоны:	(812) 292 23 32
Режим работы:	Понедельник – пятница: с 09.00 до 21.00, Суббота, Воскресенье: выходные дни.
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 27 марта 2013 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1137847127648. Свидетельство серии 78 № 008941263. Поставлено на учёт в налоговом органе по месту нахождения организации Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Санкт-Петербургу 27 марта 2013 года, присвоен ИНН/КПП 7840486935 / 784001001. Свидетельство серии 78 № 008941264.
Участники застройщика, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:	Физическое лицо: Леушин Александр Анатольевич, ИНН 781417695036, размер доли - 10 000,00 руб., 100% голосов в органе управления этого юридического лица
Информация о виде лицензируемой деятельности:	Застройщик не является членом саморегулируемых организаций
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат – -559 тыс. руб.
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность – 6643 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 833 тыс. руб.
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не принимал.

**Информация о проекте строительства на 30.09.2015г.**

О цели проекта строительства:	Строительство жилого дома осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, город Зеленогорск, ул.Разъезжая, д.7, литера А.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство жилого дома осуществляется в один этап. Предполагаемые сроки ведения строительных работ: 2015-2016 г.г.
О результатах негосударственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ООО «Управление экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (свидетельство об аккредитации, выданное федеральной службой по аккредитации № РОСС RU.0001.610234, свидетельство об аккредитации, выданное федеральной службой по аккредитации № РОСС RU.0001.610265) от 17.02.2015 года, регистрационный номер № 4-1-1-0107-14.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 78-10025020-2015, выдано 24.02.2015 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, сроком действия до 24.07.2017 года.
О правах застройщика на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома:	Земельный участок площадью 2 190 кв.м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, город Зеленогорск, ул.Разъезжая, д.7, литера А, кадастровый номер 78:38:0022447:10, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для размещения жилого дома (жилых домов). Земельный участок принадлежит ООО «Норд Вест Девелопмент» на праве собственности. Право собственности ООО «Норд Вест Девелопмент» возникло на основании Договора купли-продажи земельного участка от 21.08.2013 г. №74/10897-АЗВ, запись регистрации № 78-78-04/019/2013-432 от 11.09.2013 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 11.09.2013 г. (бланк: серия 47-АЗ № 005822), выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок, отведенный под строительство жилого дома, находится на пересечении улицы Разъезжей и переулка Сосновый. Участок окружен: - с севера через пер. Сосновый - индивидуальными жилыми домами; - с запада через ул. Разъезжая - многоэтажным жилым комплексом этажностью 3-9 этажей; - с востока - незастроенной территорией; с юга - индивидуальными гаражами. Участок предназначен для многоквартирной застройки Общая площадь участка в границах землепользования 2 190 кв.м. Площадь застройки многоквартирного жилого дома – 610,0 кв.м.
Об элементах благоустройства:	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству в летнее время. Благоустройство включает в себя устройство двухслойного асфальтобетонного покрытия для проезда и парковки автомобилей, устройство набивного покрытия тротуаров. На участке проектируется детская площадка. Предусмотрено устройство газонов партерного типа, парковки автотранспорта на 23 машиноместа. Вдоль жилого дома по участку проектируется проезд шириной 6 метров, выходящий на обе прилегающие улицы. На территории, не занятой проездом, парковками и застройкой, организуются газоны. Дорожки для пешеходов имеют набивное покрытие.

<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Участок под строительство жилого дома расположен по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, город Зеленогорск, ул.Разъезжая, д.7, литера А.</p>
<p>Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Проектной документацией предусмотрено проектирование 2-секционного 10-этажного (9 надземных этажей и подвал) жилого дома. Жилой дом имеет прямоугольное очертание в плане. Высота здания от уровня планировки до верха кровли 28,53м. Высота подвального этажа от пола до пола составляет 2,8м; высота жилых этажей – 3,0м от пола до пола. Каркас здания железобетонный монолитный; колонны, перекрытия, покрытия – железобетонные монолитные; ограждающие конструкции стен – газобетон; кровля рулонная по эффективному утеплителю. В подвальном этаже размещаются кладовые спортивного инвентаря жильцов дома и технические помещения для прокладки инженерных сетей. Конструктивная схема здания – смешанная, из монолитного железобетона. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечена совместной работой вертикальных несущих конструкций (стен, колонн и диафрагм) и горизонтальными дисками междуэтажных перекрытий и покрытия. Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 600мм. Наружные стены подвала толщиной 200мм, внутренние толщиной 140мм. Наружные стены подвала утепляются плитами из экструдированного пенополистирола. Наружные стены жилого дома – ненесущие, с поэтажным опиранием на плиты перекрытий, с утеплением минераловатными плитами ROCWOOL ФАСАД БАТТС толщиной 50мм, оштукатуренные тонкослойной декоративной штукатуркой. Материалы фундаментов - Монолитная ж/б плита Материалы стен: Подвал - монолитн. ж/б, 1-9 эт. – газобетон с монолитным ж/б каркасом Материалы перекрытий - Монолитные ж/б Материалы кровли - Кровля - плоская, совмещённая, традиционная с внутренним водостоком, рулонная. Окна жилой части дома – стеклопакет. Остекленные балконы/лоджии.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:</p>	<p>Общая площадь жилого здания - 5522,7 кв.м. Строительный объем – 21750 кв.м., в т.ч. подземной части – 2150 кв.м. Количество этажей – 10 шт., в том числе подземных – 1 шт. Количество секций – 2 шт. Количество м/мест в автостоянках – 23 шт.</p> <p>Общее количество квартир – 90 шт. из которых: Студий – 36 шт.; 1 комнатных – 18 шт.; 2 комнатных – 36 шт.</p> <p>Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) - 3469,51 кв.м. Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 3572,12 кв.м.</p> <p>В подвальном этаже размещаются кладовые спортивного инвентаря жильцов дома и технические помещения для прокладки инженерных сетей.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, в жилом доме отсутствуют.</p>

<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- инженерно-техническое оборудование;</li> <li>- лестницы;</li> <li>- тамбуры;</li> <li>- межквартирные коридоры;</li> <li>- вестибюли;</li> <li>- лифтовые холлы;</li> <li>- машинные помещения лифтов;</li> <li>- технические этажи;</li> <li>- водомерные узлы;</li> <li>- ИТП;</li> <li>- крыши;</li> <li>- помещения кабельного ввода;</li> <li>- электрощитовые;</li> <li>- земельный участок с элементами благоустройства и озеленения, на котором будет расположен жилой дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</li> </ul>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>II квартал 2017 года.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию осуществляет Служба государственного строительного надзора и государственной экспертизы Санкт-Петербурга.</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Застройщик ООО «Норд Вест Девелопмент»;</li> <li>2. Генеральный подрядчик ООО «Строительная компания Технология» (ОГРН 1107847198546)</li> <li>3. Подрядные организации, участвующие в строительстве;</li> <li>4. Генеральный проектировщик ООО «Департамент инноваций Северо-Запада» (ОГРН 1137847196002);</li> <li>5. Управляющая организация</li> </ol>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный; - капитальный; - затратный; - технический; - политический; - риски финансовых рынков и т.д.</p> <p>Застройщик не заключал договор добровольного страхования финансовых и прочих рисков.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>В ценах 2015 года – 232 млн. рублей.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Генеральный подрядчик - ООО «Строительная компания Технология», свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «03» октября 2013 г. № 0611.02-2010-7801522587-С-071 (действующее), выдано без ограничения срока и территории его действия саморегулируемой организацией Некоммерческое партнёрство «Управление строительными предприятиями Петербурга»</li> <li>2. Производство основных строительные и монтажные и других работ - ООО «Строительная компания Технология».</li> </ol>

<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</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».</p> <p>2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием в соответствии с Федеральным законом №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>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:</p>	<p>отсутствуют</p>

Проектная декларация размещена в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» на сайтах:  
[www.zelenogorod.ru](http://www.zelenogorod.ru), [www.opendevlop.ru](http://www.opendevlop.ru).

Подлинник проектной декларации находится по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д.16, корпус 1, литер В

**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор ООО «Норд Вест Девелопмент» \_\_\_\_\_ / Леушин Александр Анатольевич /