NDG | NAVIS DEVELOPMENT GROUP

ООО «СОЗВЕЗДИЕ»
ИНН/КПП 7805318007/780501001
Р/С 40702810600024811322
К/С 30101810800000000858
ОГРН: 1157847217131
БИК 044030858
в ЗАО «ЮниКредит Банк» Петербургский филиал

Юр. Адрес: 198262, г. Санкт-Петербург,
ул. Лени Голикова, д.6, корп.1

Адрес для корреспонденции:
190068, г. Санкт-Петербург, пр. Лермонтовский, д. 35

Тел.: 8 (812) 702-38-38
E-mail: info@nd-group.ru

Опубликовано «19» января 2016 года
в сети Интернет на сайте:
www.nd-group.ru

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
Общество с ограниченной ответственностью
«Созвездие»

_____ /В.В. Львович/

«19» января 2016 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Романовское сельское поселение» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0953001:118)

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	**Общество с ограниченной ответственностью «Созвездие»**
1.2. Место нахождения застройщика:	198262, г. Санкт-Петербург, улица Лёни Голикова, д.6, корп.1, лит. А, пом. 6Н
1.3. Место нахождения отдела продаж	190068, г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.35
1.4. Режим работы:	Понедельник – Пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.5. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Созвездие», ОГРН 1157847217131, ИНН 7805318007, КПП 780501001, зарегистрировано 25 июня 2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, о чем выдано свидетельство о

	государственной регистрации юридического лица серии 78 № 009258747
1.6. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника):	Количество участников – всего: 1, учредитель – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НАВИС», ОГРН 1099847022362, ИНН 7805507702, КПП 780501001 - 100%
1.7. 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:	Такие проекты отсутствуют. Это первый объект Застройщика.
1.8. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Вид деятельности не подлежит лицензированию
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 19.01.2016 года составила 11 048,02 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 19.01.2016 года составила 316 501,00 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Романовское сельское поселение»: - кадастровый номер земельного участка 47:07:0953001:118.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – I квартал 2016 года ; - окончание работ – III квартал 2017 года .
2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Негосударственной Экспертизы ООО «Невский эксперт» Свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610494 от 17.07.2014 г.: - регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 2-1-1-0046-15 от 25.11.2015 г.
2.4. Разрешение на строительство	**Разрешение на строительство** **№ 47-RU47504310-02К-2016** - выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной

	экспертизы Ленинградской области.
2.5. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 47-АВ 490331 от 16.12.2015 года.
2.6. Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 37 272 кв.м., отнесены к землям населенных пунктов, разрешенных для использования в жилищном строительстве, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Романовское сельское поселение».
2.7. Элементы благоустройства:	По окончании строительства жилых домов и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров, организацию проездов, парковочных площадок, устройство детской игровой площадки. Озеленение территории предусматривается устройством газонов.
2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Участок строительства домов ограничен: - с севера и запада – землями сельскохозяйственного назначения; в соответствии с решениями проекта планировки территории предусматриваются проектируемые временные внутриквартальные проезды; - с юга и востока через полосу зелёных насаждений участок примыкает к придорожной полосе участка автомобильной дороги А 128 9Дорога Жизни). Многоквартирные жилые дома с подвалом запроектированы. - дом 1 – трехсекционный «линейной» формы со встроенными помещениями на первом этаже; - дом 2 – пятисекционный «П» - образной формы; Этажей – 5. Каждая секция имеет подвал. Высота подвального этажа под жилой частью составляет 3,74 м., под встраиваемыми помещениями – 2,80 м. Высота первого этажа жилой части составляет 2,80 м., встраиваемых помещений – 3,74 м. Высота 1-го этажа в доме 1 – 3,74 м., в доме 2 – 2,8 м.; Высота жилых этажей – 2,8 м. Высота жилых этажей – 2,8 м. Жилые квартиры располагаются с первого по четвертый этаж. На первом этаже расположены вестибюльные группы с лестничными узлами, встроенные помещения магазинов непродовольственных товаров (торговые залы со вспомогательными помещениями, обеспеченные нормативными выходами), помещение электрощитовой и жилая часть. Дом 1: Площадь застройки составляет – 1416,27 кв. м., Строительный объем здания – 23282,0 куб. м.,

	Количество этажей – 5 этажей в т.ч.: - надземных – 4 эт., - подземных – 1 эт. Дом 2: Площадь застройки составляет – 2252,82 кв. м., Строительный объем здания – 37972,0 куб. м., Количество этажей – 5 этажей в т.ч.: - надземных – 4 эт., - подземных – 1 эт.
2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Дом 1: - общая площадь здания – 6111,0 кв.м., - общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 3056,98 кв.м., Количество квартир – 72 штук, в т.ч.: - квартир-студий – 6 шт., - 1-но комнатных – 44 шт., - 2-х комнатных – 22 шт. Дом 2: Общая площадь здания – 9671,7 кв.м., - общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 5839,2 кв.м., Количество квартир – 149 штук, в т.ч.: - квартир-студий – 16 шт., - 1-но комнатных – 96 шт., - 2-х комнатных – 37 шт.
2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Встроенные помещения магазинов непродовольственных товаров.
2.11. Состав 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:	▪ вентиляционные камеры; ▪ помещения ТСЖ; ▪ помещения для консьержа; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ индивидуальный тепловой пункт; ▪ электрощитовые; ▪ диспетчерские; ▪ колясочные; ▪ помещение уборочного инвентаря; Земельный участок, на котором будут расположены многоквартирные жилые дома.
2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – _III квартал 2017 года_.
2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	▪ Администрация МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области ▪ Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;

	▪ Застройщик – ООО «Созвездие» ▪ Генеральный подрядчик – ООО «ПСТ-СТРОЙ» ▪ Генеральный проектировщик – ООО «АБ «Косая линия»
2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.
2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 19.01.2017 года составляет 710 221 500 (Семьсот десять миллионов двести двадцать одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек.
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	- Застройщик – ООО «Созвездие» (ИНН 7805318007, ОГРН 1157847217131) - Генеральный подрядчик – ООО «ПСТ СТРОЙ» (ИНН 7810022118, ОГРН 1057810122590, Свидетельство № СРО-0611.04-2010-7810022118-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 14.05.2015 года); - Генеральный проектировщик – ООО «АБ «Косая линия» (ИНН 7801447354, ОГРН 1077847577268, Свидетельство от 30.06.2014 года, СРО-0256.04-2010-7801447354-П-057 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 13.11.2014 г.).
2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	▪ Залог земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, принадлежащего застройщику на праве собственности, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном ст. 13 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» ▪ Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в

	долевом строительстве.
2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «Строительная компания «НАВИС» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.35.

Общество с ограниченной ответственностью
ИНН 7805316307
«Созвездие»
ОГРН 1157847217171
Санкт-Петербург

В настоящем документе прошито и пронумеровано 6 (шесть) л.