



**УТВЕРЖДАЮ:**

Директор ООО «Недвижимость Северо-Запада»

  
В.А. Поспелов

«17» декабря 2013 г.

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**По строительству многоквартирного дома в районе пр. Победы, д. 10.**

**Первый этап строительства**

(по состоянию на 17 декабря 2013 г.)

### **1. Информация о застройщике**

- 1.1. Наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость Северо-Запада».
- 1.2. Местонахождение застройщика:**  
Юридический адрес: Архангельская область, г. Северодвинск, улица Гагарина, дом 10.  
Фактический (почтовый) адрес: Архангельская область, г. Северодвинск, пр. Морской, д.53, офис 3-Н.
- 1.3. Режим работы застройщика:** ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 9:00 до 18:00 с перерывом на обед с 12:30 до 13:30.
- 1.4. Государственная регистрация застройщика:** зарегистрировано 18 января 2010 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Северодвинску Архангельской области за Основным государственным регистрационным номером 1102902000090 (свидетельство о государственной регистрации: серия 29 номер 001858425).
- 1.5. Учредители (участники) застройщика, обладающие пятью и более процентов голосов в органе управления застройщика:**  
Лябихов Роман Михайлович – 99 % (девяносто девять процентов) голосов на Общем собрании участников ООО «Недвижимость Северо-Запада»;  
Булатецкий Андрей Сергеевич – 1 % (один процент) голосов на Общем собрании участников ООО «Недвижимость Северо-Запада».
- 1.6. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**  
Кроме указанного в настоящей декларации проекта строительства застройщик принимал участие в строительстве многоквартирного дома со встроенными помещениями для малого бизнеса в городе Северодвинске по адресу: проспект Морской, дом 53, офис 3-н.
- 1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок её действия, орган, выдавший лицензию:**  
Застройщик лицензий на осуществление лицензируемых видов деятельности не имеет.
- 1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**  
убыток (финансовый результат) текущего года – 24 125,40 руб.;;  
размер кредиторской задолженности – 7 085 000,00 руб.;;  
размер дебиторской задолженности – 5 000, 00 руб.

### **2. Информация о проекте строительства**

- 2.1. Описание Объекта строительства:**  
Два блокированных девятиэтажных жилых дома сопряжены и имеют П-образную форму, располагаются продольным фасадом вдоль проспекта Победы.  
Проектом предусмотрено устройство фундаментов - сваи, с объединяющим бетонным ростверком; наружные стены – керамический кирпич; внутренние стены, стены разделяющие жилые (нежилые) помещения и места общего пользования – керамический кирпич, газобетонные блоки; фасад - утеплённый с отделкой декоративными облицовочными плитами; оконные и балконные блоки - ПВХ профиль, R не менее 0,61 С/Вт.  
Проектом предусмотрено благоустройство придомовой территории (земельного участка), в том числе озеленение.  
Объект оборудован мусоропроводами.  
Согласно проекту Объект имеет следующие краткие проектные характеристики:



площадь застройки – 1192,10 кв.м.;  
 строительный объём – 35 624,10 куб.м.;  
 площадь здания – 9 521,70 кв.м.;  
 этажность – 10 этажей (включая технический);  
 количество квартир – 150 шт.;  
 общая площадь квартир – 6 722,58 кв.м.

**2.2. Месторасположение Объекта:**

Архангельская область, г. Северодвинск, квартал 155, на земельном участке с кадастровым номером 29:28:104155:0037, расположенном примерно в 75 метрах по направлению на северо-восток от ориентира – жилого дома, расположенного по адресу: г.Северодвинск, пр. Победы, д. 10.

**2.3. Цель проекта строительства:**

Строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств для последующей реализации его частей физическим и юридическим лицам.

**2.4. Этапы реализации проекта строительства:**

Строительство многоквартирных домов осуществляется поэтапно (три очереди):

- 1 этап – блок Б;
- 2 этап – блок А.

Реализация помещений осуществляется по договорам: долевого участия в строительстве, договорам купли-продажи, договорам совместной деятельности.

**2.5. Сроки реализации проекта строительства (I этап):**

начало строительства – 17 декабря 2013 года;  
 окончание строительства – 30 сентября 2014 года.

**2.6. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0006-13, утверждённое 04.12.2013 г. ГАУ АО «Управление государственной экспертизы».

**2.7. Разрешение на строительство:** выдано Администрацией Северодвинска 17.12.2013 года за номером RU29307000-2013/502.

**2.8. Характеристики участка строительства:**

категория земель - земли населённых пунктов;  
 кадастровый номер - 29:28:104155:0037;  
 площадь - 7905 квадратных метров;

в 75 метрах по направлению на северо-восток от ориентира – жилого дома, расположенного по адресу: г. Северодвинск, пр. Победы, д. 10.

**2.9. Права застройщика на земельный участок.**

Участок находится в государственной собственности и во временном владении и пользовании застройщика на основании договора аренды от 15.06.2006 г. № 11 503 002, дополнительного соглашения к договору от 02.03.2009, соглашения о передаче прав и обязанностей от 05.07.2013.

**2.10. Количество в составе Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

На 1-9 этажах запроектированы квартиры-студии, двух, трёхкомнатные квартиры (жилые помещения), имеющие входы через подъезды, расположенные со стороны внутреннего фасада:

На лестничных клетках предусмотрены мусоропроводы.

Помещения первого этапа строительства:

Наименование помещений	Кол-во (шт.)	Общая площадь квартиры без учёта площади лоджии (балкона) (кв.м.)	
		Жилая	Общая
Студии	8	18,18	25,81
	10	18,18	26,83
	8	17,9	26,55
	9	18,22	26,83
	1	18,22	25,87
	8	17,94	25,59
	9	31,02	41,14

	1	21,63	32,16
	1	27,88	36,61
	1	33,16	44,32
	9	18,65	27,66
	9	18,85	30,18
	8	20,33	30,49
<b>Итого:</b>	<b>82</b>	<b>1669,31</b>	<b>2165,6</b>
Однокомнатные квартиры	8	24,95	49,95
	8	20,39	48,69
<b>Итого:</b>	<b>17</b>	<b>362,72</b>	<b>789,12</b>
Двухкомнатные квартиры	8	32,19	66,06
	1	32,19	62,41
	8	30,86	59,17
	9	33,7	62,99
	9	36,77	60,67
<b>Итого:</b>	<b>35</b>	<b>1170,82</b>	<b>2177,19</b>
Трехкомнатные квартиры	8	44,97	76,87
	8	47,48	84,66
	1	47,48	80,96
<b>Итого:</b>	<b>16</b>	<b>787,08</b>	<b>1373,2</b>

Примечания:

\* - общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ указана без учета площади балконов (лоджий);

\*\* - площадь балконов (лоджий) указана без учета понижающего коэффициента.

**2.11. Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

В состав общего имущества Объекта включаются:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, входы в подъезды, чердак, техподполье и т.д.;

- крыша;

- ограждающие несущие конструкции, в том числе фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции;

- ограждающие ненесущие конструкции, обслуживающие более одной квартиры и (или) офисного помещения, в том числе: окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции;

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри квартир и (или) офисных помещений и обслуживающее более одной квартиры и (или) офисного помещения;

- элементы благоустройства, расположенные за пределами Объекта, но в границах земельного участка, на котором расположен Объект, включая: дворовые проезды для автомобильного транспорта, пешеходные дорожки, места для временного хранения автотранспорта, детские и спортивные площадки и иные объекты.

Доля собственника квартиры или офисного помещения в общем имуществе Объекта определяется пропорционально размеру общей площади квартиры или офисного помещения к общей площади всех квартир и офисных помещений.

**2.12. Элементы благоустройства:** проектом предусмотрено устройство внутривортовых проездов, открытые стоянки временного хранения машин, спортивная площадка, детская игровая площадка, площадка для отдыха, площадка для контейнеров под бытовой мусор, газоны и зелёные насаждения.

**2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося**



**Объекта:**

- 1 этап – 30 сентября 2014 года.

**Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта:** орган, уполномоченный выдавать разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства: Администрация Муниципального образования «Северодвинск».

**2.14. Возможные финансовые и прочие риски при реализации проекта строительства и меры по страхованию этих рисков:**

- удорожание строительных материалов, подрядных работ, используемых энергоресурсов;
- увеличение ставки налогов и сборов, а также таможенных пошлин в отношении товаров, работ и услуг, используемых при строительстве Объекта;
- увеличение платы за подключение к источникам коммунальных ресурсов.

Меры по страхованию возможных финансовых рисков Застройщиком не применяются.

**2.16. Планируемая стоимость строительства (создания) Объекта:** 235 290 300, 00 (Двести тридцать пять миллионов двести девяносто тысяч триста рублей).

**2.17. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве Объекта.**

Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

**3. Сведения об организациях, осуществляющих основные работы по строительству многоквартирных домов**

**3.1.** Работы по организации строительства осуществляет Генеральный подрядчик Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-трастовая компания «Северград».

**3.1.1.** Место нахождения генерального подрядчика: Архангельская область, город Северодвинск, пр. Морской, дом 53, офис 3-Н.

**3.1.2.** Государственная регистрация генерального подрядчика: зарегистрировано 22.10.2010 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Северодвинску Архангельской области за основным государственным регистрационным номером 1102902003930.

**3.1.3.** Свидетельство: о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Номер: 0286.02-2010-2902068120-С-153

Дата выдачи: 02 июля 2012 г.

Срок действия: без ограничения срока и территории его действия.

Орган, выдавший свидетельство: СРО НП «Союз профессиональных строителей».

**4. Информация о договорах и иных сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов**

Кроме договора долевого участия застройщиком заключаются нижеследующие договоры, по которым привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов:

договор совместной деятельности, заключенный между застройщиком и юридическими лицами;

договор предварительной купли-продажи жилых помещений, заключенный между застройщиком и юридическими лицами;

договоры займа, заключаемые застройщиком с юридическими лицами, в том числе кредитными организациями.