



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Новоколомяжский 17»

С.П. Паршин

05 июля 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительство Объекта «9-этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и с устройством подземной автостоянки», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Новоколомяжский проспект, дом 17, литера А

I. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «НОВОКОЛОМЯЖСКИЙ 17» (ООО «НОВОКОЛОМЯЖСКИЙ 17»).
1.2.	Место регистрации	197341, Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 10, корп. 2.
1.3.	Фактическое место нахождения	197341, Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 10, корп. 2.
1.4.	Режим работы, контактная информация	пн.-чт.: 9.00 - 17.42, пт.: 9.00 - 16.42, выходные дни: суббота, воскресенье. тел.: 303-20-03, 302-01-93.
1.5.	Государственная регистрация	ИНН 7814556400, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк серия 78 №008738627, зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС №15 по Санкт-Петербургу 03.12.2012 г. за ОГРН 1127847656265.
1.6.	Учредители	Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительное бюро «ЖилСтрой», ОГРН 1047855161639 – 50% уставного капитала и физическое лицо: гражданин РФ Шайдаев Александр Зурабович – 50% уставного капитала.
1.7.	Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих трёх лет	отсутствуют
1.8.	Вид лицензируемой деятельности.	Деятельность лицензированию не подлежит
1.9.	Величина собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	100,5 тыс.руб.
1.10	Финансовый результат текущего года	-1752,5 тыс.руб.
1.11.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	50029,1 тыс.руб.
1.12	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	31806,7 тыс.руб.
II. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	возведение на земельном участке 9-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и с устройством подземной автостоянки по адресу: Санкт-Петербург, Новоколомяжский

		проспект, дом 17, лит. А
2.2.	Этапы и сроки реализации	Начало реализации проекта 01.10. 2013 года. Первый этап: Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – в срок до 19.05.2015 г. Второй этап: Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию Объекта «9-этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и с устройством подземной автостоянки», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Новоколомяжский проспект, дом 17, лит. А - в срок до 06 октября 2017 г.
2.3.	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» г. Санкт-Петербург проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий №78-1-4-0089-15 от 19.05.2015 г.
2.4.	Разрешение на строительство	№ 78-015-0474-2015 от 06.10.2015 г., выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
2.5.	Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «НОВОКОЛОМЯЖСКИЙ 17» (ООО «НОВОКОЛОМЯЖСКИЙ 17»).
2.6.	Права застройщика на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права собственности, бланк 78-А3 208973, дата регистрации 16.01.2014 г.
2.7.	Границы и площадь земельного участка в соответствии с проектной документацией	Площадь участка: 2644,0 кв.м. Кадастровый номер 78:34:0004231:1167. Участок находится: - в административных границах Приморского района Санкт-Петербурга по адресу: Новоколомяжский пр., д. 17, лит. А; - в северной части жилого квартала, ограниченного Афанасьевской улицей, Новоколомяжским и Озерковским проспектами; - вне пределов территорий историко-культурного наследия и их зон охраны.
2.8.	Элементы благоустройства	Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории. Внутридворовая территория формируется на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки: - устройство на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки площадок для занятия физкультурой, игр детей и отдыха взрослого населения, тротуаров, а также местного проезда с гостевой автостоянкой на 2 машино-места; - устройство тротуара вдоль существующего проезда с южной стороны участка; - установка на площадках отдыха, игр детей и спорта малых архитектурных форм (скамеек, урн для мусора, качелей, турника и т.д., устройство газонов; - посадка деревьев и кустарников на прилегающей территории. Въезд на внутридворовую территорию и в подземную автостоянку осуществляется со стороны Новоколомяжского проспекта по существующим внутриквартальным проездам.
2.9.	Местоположение строящегося	На смежных территориях относительно границ

	объекта	<p>земельного участка площадью 2644,0 кв.м (кадастровый номер 78:34:0004231:1167) находятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на севере и частично на западе: существующий 3-5 этажный жилой дом с благоустроенной дворовой территорией (адрес: Новоколомяжский пр., д. 21); - на востоке: подъезд к дому № 21 с примыканием к Новоколомяжскому проспекту; - на юге: внутриквартальный проезд между Озерковским и Новоколомяжским проспектами и далее жилой дом № 13; - на западе: существующий 5-ти этажный жилой дом (адрес: Новоколомяжский пр., д. 15).
2.10.	<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости); описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Всего количество квартир – 104 квартиры, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатные – 48 шт.; 2-комнатные – 40 шт.; 3-комнатные – 16 шт. <p>Общая площадь паркинга – 2088,0 кв.м. (79 м/мест). Общая площадь нежилых помещений 1 этажа – 581,7 кв.м.</p> <p>Дом двухсекционный 9-этажный с размещенной в подвале автостоянкой и встроенном в первом этаже нежилым помещением.</p> <p>Количество этажей – 10 (в т.ч. 1 этаж – подземный). Общая площадь паркинга – 2088,0 кв.м. Количество машино-мест – 79.</p> <p>Надземная часть дома в плане имеет Г-образную форму. Высота здания от уровня земли до верха парапетов основной крыши – 31,75 м.</p> <p>Площадь покрытия подвала за пределами надземной части дома – эксплуатируемая кровля. Входы в дом предусмотрены с эксплуатируемой кровли.</p> <p>Для подъезда автотранспорта на высоту двора предусмотрены два пандуса и лестница для пешеходов с навесом со стационарным подъемным устройством для перемещения инвалидов.</p> <p>В секциях предусмотрено по одной лестнице и по одному грузопассажирскому лифту.</p> <p>Встроенное в первый этаж нежилое помещение занимает площади, свободные от помещений, относящихся к жилой части дома.</p> <p>В жилых секциях предусмотрено использование 3-х типов квартир: 1-комнатные, 2-комнатные и 3-комнатные квартиры. Во всех квартирах имеются выходы или лоджии.</p> <p>Во всех квартирах – отдельные санузлы.</p> <p>Общие площади 1-комнатных квартир, включая балконы и лоджии – от 41,3 до 45,2 кв.м Площадь жилых комнат – от 16,9 до 18,8 кв.м.</p> <p>Общие площади 2-комнатных квартир, включая балконы и лоджии – от 54,4 до 72,1 кв.м Площадь жилых комнат – от 26,7 до 37,4 кв.м.</p> <p>Общие площади 3-комнатных квартир, включая балконы и лоджии – от 79,6 до 91,0 кв.м Площадь жилых комнат – от 48,3 до 53,3 кв.м.</p>
2.11	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном</p>	<p>Подземная автостоянка на 79 м/мест, общей площадью 2088,0 кв.м.</p> <p>Нежилые помещения 1-го этажа общей площадью 581,7 кв.м. Функциональное назначение нежилых помещений определяется владельцем нежилых</p>

	доме	помещений, в соответствии с требованиями законодательства РФ.
2.12.	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	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, коридоры, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование, технические помещения (тепловые пункты, венткамеры, водомерные узлы, помещения уборочного инвентаря), помещения диспетчерской, колясочные, электрощитовые, крыши. Ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также Земельный участок на котором расположен многоквартирный жилой дом, с элементами благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.13.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод	IV квартал 2017 года.
2.14.	Перечень органов местного самоуправления, принимающих участие в приёмке в эксплуатацию	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
2.15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Обычные риски, возможные при создании объектов капитального строительства. Добровольное страхование таких рисков Застройщиком не осуществляется.
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Застройщик: ООО «НОВОКОЛОМЯЖСКИЙ 17» (ИНН 7814556400, ОГРН 1127847656265). Генеральный Проектировщик: ООО «Архитектурное бюро Я.С.Азракулиева» (ИНН 7816350595, ОГРН 1047855003789). Генеральный подрядчик: ООО «Проектно-строительное бюро «ЖилСтрой» (ИНН 7842307444, ОГРН1047855161639). Функция Заказчика: ООО «Новые Коломьяги» (ИНН 7814373413, ОГРН 1077847386176). Осуществление продаж: ЗАО «БФА-Девелопмент» (ИНН 7803076056, ОГРН 1027809246959).
2.17.	Информация о способе 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». Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-50602/2016 от 17 июня 2016 г. Страховщик: ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, КПП 997950001, ОКПО 16899882, 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, к. 15, тел.: (495) 255-14-37, e-mail: rinco@rinco.su

2.18.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома	442 000 тыс.руб.
2.19.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Сделки, регулируемые Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

Генеральный директор
ООО "Новоколомажский"



ПАРШИН С.П.