

ООО "НОРДИС"

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Нордис»

Т.И. Соковникова



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО
КОМПЛЕКСА,**

По адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, пос. Романовка, ул.
Верхняя, уч. 14

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Нордис»

1.2 Место нахождения застройщика

188640, Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул. Социалистическая
114А

1.3 Место нахождение офиса продаж ООО «Нордис»

188640, Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул. Социалистическая
114А

1.4 Режим работы застройщика

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, Суббота-воскресенье:
выходной

1.5 Режим работы офиса продаж

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, Суббота-воскресенье:
выходной

1.6 Банковские реквизиты застройщика

Р/с 40702810808000048720 ОАО «СИАБ» Санкт-Петербург

К/с 30101810600000000757

БИК 044030757

ИНН 4703114400

КПП 470301001

ОГРН 1094703009246 от 17.12.2009

Раздел 2

Государственная регистрация застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Нордис» ИНН 4703114400, КПП 470301001, ОГРН 1094703009246, зарегистрировано 17.12.2009 (Свидетельство ИФНС по Всеволожскому району Ленинградской области 47 № 002931432), Устав (новой редакции) утвержден протоколом общего собрания Участников № 4 от 26.09.2011, государственная регистрация произведена 14.10.2011 за государственным регистрационным номером 2114703044564 (Свидетельство ИФНС по Всеволожскому району Ленинградской области 47 № 002705317).

Раздел 3

Учредителями (участники) застройщика ООО «Нордис» являются:
Соковникова Татьяна Ильинична 100 % доли уставного капитала.

Раздел 4

Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 2009-2012 годов.

Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Раздел 5

Финансовый результат, размер кредиторской и дебиторской задолженности

6.1 Финансовый результат 118 тыс./руб

6.2 Кредиторская задолженность 551 тыс./руб

6.3 Дебиторская задолженность 638 тыс./руб

2.ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство малоэтажного Жилого Комплекса «Новое Рябово», состоящий из 5 (пяти) корпусов:

Первый этап строительства (возведение трехэтажных жилых домов, по 24 квартиры по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, пос. Романовка, ул. Верхняя, уч. 14, кор.2, кор.3)

1.2. Этапы реализации проекта строительства

Начало строительства: I квартал 2013 г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

I-II квартал 2015 г.

Срок действия разрешения на строительство : до 01.03.2016 г.

Срок передачи квартир: в течении 6(шести) месяцев после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Экспертизе не подлежит

Раздел 2

2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство Администрации муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № “RU47504310”-“ 36” от 12.03.2013г, со сроком действия до 01 марта 2016 года.

Раздел 3. Права застройщика на земельный участок:

3.1 Права застройщика на земельный участок

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 02.11.2011г №859/1.6-06, акту приема-передачи земельного участка к договору купли-продажи от 02.11.2011г №859/1.6-06 от 17.11.2011г. свидетельство о государственной регистрации права серии 47-АБ 456223, выдано Управлением Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 20.12.2011 года, запись регистрации 47-47-12/075/2011-305 от 20 декабря 2011 года.

3.2. Категория земель – земли населенных пунктов.

3.3. Целевое назначение: для малоэтажного строительства

3.4. Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Романовка, ул. Верхняя, уч. 14.

3.5. Площадь земельного участка 12 000 кв/м

3.6. Кадастровый номер: 47:07:0911001:83

3.7. Существующие ограничения (обременения) права: часть земельного участка площадью 126 кв.м. – охранный зона существующих инженерных сетей.

3.8. Элементы благоустройства:

Предусмотрена организация подъездов и подходов к жилому комплексу, укладка дорожного покрытия (асфальтобетона). Площадка для отдыха детей и взрослого населения, контейнерная площадка для сбора мусора, озеленение свободных участков территории и места для парковки автотранспорта.

Раздел 4

4.1 Местоположение создаваемых жилых домов

Земельный участок для малоэтажного жилищного строительства находится в Ленинградской области в Всеволожском районе, пос. Романовка, ул. Верхняя, уч. №14

Малоэтажный жилой комплекс находящийся на земельном участке площадью 12000 кв/м;

4.2 Количество самостоятельных частей :

Общее количество домов – 5 домов, количество этажей – 3 этажа; Жилой дом (тип 1) – общая площадь 1470 кв/м., общая площадь квартир 1245 кв/м. Всего жилых домов – 4 шт. Жилой дом (тип 2) –

общая площадь 1140 кв/м., общая площадь квартир 972 кв/м., количество квартир- 18 шт., всего домов -1

Общая площадь зданий – 7 020 кв/м;

Корпус 1: 1470 кв/м;

Корпус 2: 1470 кв/м;

Корпус 3: 1470 кв/м;

Корпус 4: 1470 кв/м;

Корпус 5 (тип 2): 1140 кв/м;

Количество квартир: 120;

Корпус 1: 24 кв.;

Корпус 2: 24 кв.;

Корпус 3: 24 кв.;

Корпус 4: 24 кв.;

Корпус 5: 18 кв.;

Раздел 5

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Нежилые помещения

Раздел 6

Состав общего имущества в жилых домах, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, водомерный узел, электрощитовая.

Раздел 7

7.1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию до :

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию всего малоэтажного комплекса «Новое Рябово» I-II квартал 2015 года

7.2 Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию –

Администрация МО «Романовское городское поселение»

Раздел 8

8.1 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

Риски не выявлены.

8.2 Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам долевого участия, заключенным для строительства малоэтажных домов, в соответствии с требованиями Федерального Закона от 30.12.2014 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

8.3 Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость многоквартирного жилого дома на 24 квартиры, составляет 38 000 000 (тридцать восемь миллионов) рублей

Раздел 9

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

Генеральный подрядчик - ООО «СМУ-47»

Раздел 10

Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома

Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.