

# 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.