

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

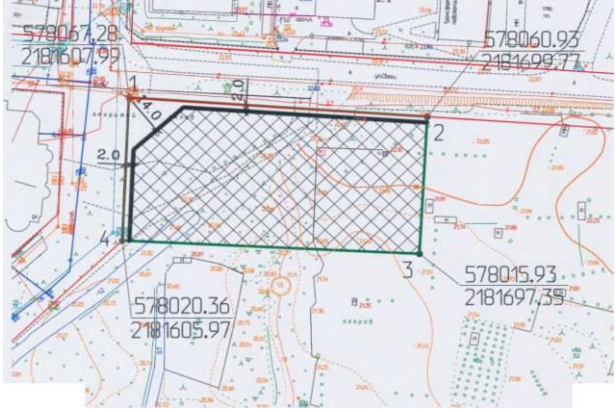
на строительство многоквартирного жилого дома «Премьера»

на земельном участке с кадастровым номером: 53:23:7200102:2406,
расположенного по адресу: Великий Новгород, ул. Связи, квартал 1.

(изм. по состоянию 18 ноября 2016 года)

Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ДельтаСтрой Инвест» (предприятие строительного холдинга «Квадратный метр»)
1.2.	Место нахождение застройщика	198095, Санкт-Петербург г, Маршала Говорова ул, дом № 35, литА, пом. 8Н, оф.527
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация: телефон, адрес сайта и эл.почты)	С 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00 суббота, воскресенье - выходные дни Контактный телефон 8(8162) 96-12-97 сайт: Premera.nov.ru эл.почты: info@premera.nov.ru
1.4.	Информация о государственной регистрации застройщика	ОГРН 11353211005808 Свидетельство о государственной регистрации юридических лиц от 08.10.2013 серия 53 номер 001271815; ИНН 5321164480 Свидетельство о постановке на учет российских организацией в налоговом органе по месту ее нахождения от 08.10.2013 серии 53 номер 001268873. ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г. ВЕЛИКОМ НОВГОРОДЕ Г. ВЕЛИКИЙ НОВГОРОД БИК 044959761 К/сч 30101810600000000761 Р/сч 40702810174000001252
1.5.	Информация об учредителях (участниках застройщика)	Пашкова Светлана Викторовна – 100%
	Информация о лице, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа застройщика	Пашков Андрей Валерьевич
1.6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (иных) объектах недвижимости, к которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В рамках строительной и инвестиционной деятельности холдинга осуществлялось строительство: - строительный супермаркет «Квадратный метр» 2016 год; - социальное жилье для детей сирот в г. Старая Русса 2011 год.
1.7.	Информация о виде лицензируемой деятельности	Нет. Действие лицензий на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений прекращено с 01 января 2010 года

		(Федеральный закон от 08.08.2001 №128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»).
1.8.	Информация о финансовых результатах текущего года	Нет
1.8.1	Информация о размере кредиторской задолженности	Нет
1.8.2	Информация о размере дебиторской задолженности	Нет
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство трехэтажного многоквартирного дома по адресу: Великий Новгород, улица связи квартал 1. Условное наименование: «Жилой дом «Премьера».
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в два этапа
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало I этапа: июнь 2016 года Окончание I этапа: март 2018 года Начало II этапа: март 2017 года Окончание II этапа: март 2019 года (в соответствии с разрешениями на строительство)
2.4.	Информация о результатах государственной строительной экспертизы проектной документации	В соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса РФ экспертиза проектной документации не требуется
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Выдано Администрацией Великого Новгорода 09.03.2016 №53-RU53301000-12-2016 на 1 этап строительства (срок действия до 09 марта 2018 года) Выдано Администрацией Великого Новгорода 09.03.2016 №53-RU53301000-13-2016 на 2 этап строительства (срок действия до 09 марта 2019 года)
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером: 53:23:7200102:2406 принадлежит застройщику на праве собственности , что подтверждается свидетельством о праве собственности от 29.10.2015, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись 53-53/001-53/523/002/2015-216/2
2.7.	Границы земельного участка, его местоположение, информация о площади земельного участка для строительства, предусмотренная проектной документацией	Участок, на котором находится проектируемый Многоквартирный жилой дом расположен по адресу: В. Новгород, ул. Связи, квартал 1, кадастровый номер 53:23:7200102:2406.

		<p>Площадь участка - 4221 м². Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.2 (зона смешенной застройки индивидуальными жилыми домами не выше четырех наземных этажей). От точки 1 до точки 2 граница участка проходит по красной линии ул. Связи. От точки 2 до точки 4 участок граничит со свободной территорией. От точки 4 до точки 1 граница земельного участка проходит по красной линии проектируемой ул. Связи. Многоквартирный жилой дом относится к основным видам разрешенного использования. На участке нет охранных зон инженерных коммуникаций. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений - четыре надземных (четвертый этаж - мансардный) или не более 11.6м. Коэффициент застройки - не более 0.4. Существующие объекты капитального строительства на участке: нет. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации - не имеется.</p>
2.8.	Информация об элементах благоустройства	<p>На площадке строительства планируется разместить Многоквартирный жилой дом (два этапа строительства) гараж на 3 машиномест (2 этап строительства), парковки для постоянного хранения машин, для жителей и гостевые парковки. Для сбора мусора предусмотрена контейнерная площадка на три бака. Подъезды осуществляются с ул. Связи. На благоустраиваемой территории планируется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство парковочных мест - устройство пешеходных дорожек - устройство детских площадок - установка малых архитектурных форм и озеленение <p>В местах пересечения тротуаров с проезжей частью устраивается пониженный бордюр (1.5 см).</p>
2.9.	Генеральный план	 <p>Генеральный план участка, на котором выделена область застройки (затененная область). На плане обозначены точки 1, 2, 3, 4, определяющие границы участка. Видны также соседние участки с кадастровыми номерами: 578067.28/2181607.99, 578060.93/2181699.77, 578020.36/2181605.97, 578015.93/2181697.35.</p>
2.10.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	<p>Земельный участок расположен на улице Связи. Неподалеку от земельного участка располагается церковь Воскресения Христова на Красном поле.</p>

		Церковь построена на территории бывшего мужского монастыря, основанного в 1415 году в честь иконы Божьей Матери Тихвинской. В ее честь имеется колодец с живоносным источником и по настоящее время.
2.11.	Описание строящегося жилого многоквартирного дома	<p>Многokвартирный жилой дом будет строиться в два этапа.</p> <p>Фундаменты: ленточный, сборный.</p> <p>Наружные стены (несущие): керамический камень рядовой поризованный 12,35 NF 440 мм 440*250*219, керамический облицовочный кирпич 120 мм. Толщина стены: 570 мм.</p> <p>Внутренние стены (несущие): камень рядовой поризованный 10,7 NF (380*250*219 мм.), толщина стены – 380мм.</p> <p>Перегородки межквартирные: керамический камень рядовой поризованный 11,2 NF, керамическая поризованная перегородка толщиной 250 мм</p> <p>Перегородки квартирные: керамический кирпич рядовой перегородочный 4,58NF M-150 ц.9, размер кирпича 510*80*219 , толщина перегородки - 80 мм.</p> <p>Перекрытия: многопустотные железобетонные плиты.</p> <p>Покрытие (кровля): скатная, с устройством «холодного» чердака, деревянная стропильная система, утепление предусмотрено в перекрытии третьего этажа.</p> <p>Лестничные марши, площадки: железобетонные сборные.</p> <p>Кровля: скатная.</p>
2.12.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного недвижимого имущества самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>1 этап строительства</p> <p>Однокомнатных квартир – 12</p> <p>Двухкомнатных квартир – 12</p> <p>Трехкомнатных квартир – 3</p> <p>2 этап строительства</p> <p>Однокомнатных квартир – 17</p> <p>Двухкомнатных квартир – 12</p> <p>Трехкомнатных квартир – 2</p> <p>Гаражей – 3</p>
2.13.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Площадь 1 комнатной квартиры от 44 кв.м. до 50,9 кв.м.</p> <p>Площадь 2-хкомнатных квартир от 68,1 кв.м. до 78,5 кв.м.</p> <p>Площадь 3-хкомнатных квартир от 96,4 кв.м. до 98,3 кв.м.</p>
2.14.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения отсутствуют

2.15.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Земельный участок с кадастровым номером: 53:23:7200102:2406, площадью 4221 м2. Общедомовые помещения (лестничные клетки, холлы) .
2.16.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов	декабря 2017 года (1 этап) декабрь 2018 года (2 этап)
2.17.	Информация об органе, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Комитет Архитектуры и градостроительства Администрации Великого Новгорода. Адрес: г. Великий Новгород, ул. Каберо-Власевская, д.4. тел. 8(8162) 99-40-73
2.18.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика;
2.19.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия застраховано в ООО «Региональная страховая компания» (договора №35-59556/2016 (2 этап) и №35-57893/2016 (1 этап) от 13.07.2016. Входящая в актуальный список страховщиков , соответствующих требованиям статьи 15.2, см. на сайте Банка России по адресу: http://cbr.ru/finmarkets/files/supervision/list_214_fz.pdf
2.20.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «ДельтаСтрой Плюс» (предприятие строительного холдинга «Квадратный метр»)
2.21.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный

		<p>участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом должно обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном законом.</p>
2.22.	Информация о иных договорах и сделках по привлечению денежных средств для строительства	Строительство будет осуществляться за счет собственных средств и средств участников долевого строительства.
2.23.	Планируемая стоимость всего строительства	191,2 млн. рублей.

Генеральный директор ООО «ДельтаСтройИнвест»

А.В. Пашков