**Проектная декларация многоквартирного   жилого дома по адресу: г. Великий Новгород,  ул. Великолукская д. 19 квартал 115**

**Опубликована в газете «Новгород» 24 сентября 2015 г. №37(79)(1350), внесены изменения в газете «Новгород» №42(89)(1360) от 29 октября 2015 г. и 50(105)(1376) от 24.12.2015 г. Внесены изменения 20 октября в газете «Новгород» №41(83)(1462).**

**Размещена на сайте www.roststroy.com.ru**

**Раздел 1. Информация о застройщике**

1. **Фирменное наименование застройщика  Общество с ограниченной ответственностью «РостСтрой» Местонахождение застройщика: Адрес: 188760, Россия, г.Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.25, лит.Б, пом.10-Н Адрес отдела продаж 188760, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 25, лит. Б, пом.10-Н тел: 8(812) 994-99-38 Режим работы застройщика:   Пн.-чт.   С 10-00 до 18-00       Птн. – с 10-00 до 17-00**
2. **Информация о государственной регистрации застройщика  Государственная  регистрация ООО «РостСтрой» осуществлена 24 сентября 2014 года Межрайонной инспекцией ФНС России №15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство серии 78 № 009150778 , о чем в Едином государственном реестре юридических лиц произведена запись за основным государственным номером 1147847329574.**
3. **Информация об учредителях застройщика**

**Масютин Александр Сергеевич обладает 50% уставного капитала**

**Романюк Алексей Владимирович обладает 50% уставного капитала**

1. **Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик  ООО «РостСтрой» не принимало участие в строительстве объектов недвижимости**
2. **Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию Деятельность лицензированию не подлежит. Заказчик-застройщик ООО «РостСтрой» для осуществления функций генерального подрядчика привлекает специализированную организацию — ООО «Новый-Порт».  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0719.07-2015-5321082082-С-070 от 03 сентября 2015 года с началом действия 03 сентября 2015года (Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация Новгородское областное строительное объединение   «Стройбизнесинвест»).**
3. **Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации составляет 0 р. Подготовка строительства, землеотвод и сбор разрешительной документации осуществляется на средства учредителей. Кредиторская задолженность  ООО «РостСтрой» на день опубликования проектной декларации составляет 0 р., дебиторская задолженность ООО «РостСтрой» — 0 р.**

**Раздел II. Информация о проекте строительства**

1. **1*.*Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах проведения государственной экспертизы проектной документацииЦелью проекта является строительство многоквартирного малоэтажного жилого дома. Реализация проекта будет осуществляться в одну очередь: площадь застройки – 570,5 кв.м., общая площадь квартир – 1008,15 кв. м., строительный объем – 4771,3 куб.м., площадь земельного участка – 1180 кв.м., количество квартир – 18 шт., этажность -3 этажа   в следующие сроки:    начало строительства III квартал 2015 года;    окончание строительства 30 января  2017 года.   Для строительства дома принят рабочий проект: «Многоквартирный малоэтажный жилой дом по адресу: г. Великий Новгород, ул. Великолукская д. 19 квартал 115». Жилой дом малоэтажный (3 этажа) экспертиза проектной документации не проводится.**
2. **Информация о разрешении на строительство**

**№53- RU53301000-88-2015 от 14.08.2015**

**Градостроительный план земельного участка № RU53301000-001676, выдан Администрацией Великого Новгорода 20.03.2015г.**

1. **Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства Земельный участок, на котором ведётся строительство, имеет площадь 1180кв.м., находится в субарендеООО «РостСтрой» договор №  от 04 апреля 2015 года на основании согласия Комитета архитектуры, градостроительства и земельных ресурсов от 02 апреля 2015 , кадастровый номер земельного участка: 53:23:7911500:21.   Земельный участок единый, приобретен для жилищного строительства. Планируемые элементы благоустройства:    — детская площадка;   -открытая стоянка легкового автотранспорта;     — внутриприплощадные инженерные сети;    — благоустройство территории.**
2. **Местоположение строящегося жилого дома и его описание**

**Строящийся жилой дом будет находиться по адресу: г. Великий Новгород,  ул. Великолукская д. 19 квартал 115. Дом выполнен из газобетона с облицовкой из кирпича, перекрытия выполнены из пустотелых плит перекрытия.**

1. **Количество самостоятельных частей и описание их технических характеристик Жилой дом состоит из одного корпуса на 18 квартир из них 15 однокомнатных и 3 двухкомнатных квартиры общей площадью 1345,5кв.м. со следующими техническими характеристиками: материал стен: несущих — газобетон; материал перекрытий междуэтажных – железобетонные плиты; окна — стеклопакеты; водопровод и канализация — стояки с установкой оконечных устройств — запорный кран; отопление индивидуальное — разводка труб теплоснабжения с установкой металлических радиаторов; электроснабжение — разводка по квартире с установкой розеток и выключателей; высота потолков — 3 м.; общая площадь однокомнатной квартиры от 48,99 кв.м. до 58,7кв.м.; жилая площадь однокомнатной квартиры от 23,48 кв.м. до 27,7кв.м.; общая площадь двухкомнатной квартиры 62,3кв.м.; жилая площадь двухкомнатной квартиры 34,45 кв.м. .; площадь кухни 10,03 кв.м.**
2. **О функциональном назначении нежилых помещений**

**Встроенные, нетехнические, нежилые помещения отсутствуют.**

1. **Состав общего имущества в жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства — Техническое подполье с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое  обслуживание жилого дома. —   Электрощитовая. —   Вспомогательные помещения. — Межквартирные коридоры. —  Лестничные марши и площадки. —  Входные двери подъездов. — Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения,  теплоснабжения, телефонизации, телевидения и радио, антенны, общедомовые счётчики.**
2. **Предполагаемый срок завершения строительства и срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома и перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного домаСрок завершения строительства — 30 января 2017  года. Срок получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию — 30 марта 2017 года. Перечень органов государственной власти: — Администрация Великого Новгорода; — Управление государственной противопожарной службы МЧС Великого Новгорода и Новгородской области; —   Застройщик; —   Генеральный подрядчик; —   Генеральный проектировщик; —   Заказчик; —   Эксплуатирующая организация. В состав комиссии могут быть дополнительно включены представители органа, выдавшего разрешение на выполнение отдельных видов работ, территориальных инженерных служб и отдельные специалисты.**
3. **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.**
4. **Планируемая стоимость строительства жилого дома.**

**Планируемая стоимость строительства составляет 45 382 500 (Сорок пять миллионов триста восемьдесят две тысячи пятьсот) рублей.**

1. **Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы— Застройщик – Заказчик:   ООО «РостСтрой»,  Генеральный подрядчик:  ООО «Новый-Порт» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0719.07-2015-5321082082-С-070 от 03 сентября 2015 года с началом действия 03 сентября 2015года (Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация Новгородское областное строительное объединение  «Стройбизнесинвест»).   — Генеральный проектировщик: ООО «Лидер-Проект». Свидетельство СРО-П-170-16032012 от 06.09.2013г некоммерческое партнерство саморегулируемая организация проектировщиков «СтройПроект».**
2. **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.1. Залог права собственности земельного участка, предназначенного для жилищного строительства, а так же строящийся на земельном участке многоквартирный жилой дом. 2.Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ осуществляется по договору № 35-14081Г/2015 от 08.12.2015г. страховой компанией ООО «Региональная страховая компания»**
3. **Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительствамногоквартирного жилого дома, за исключением договоров о долевом участии.На день опубликования проектной декларации такие договоры и сделки застройщиком не заключены.**

**Генеральный директор ООО «РостСтрой»                       Масютин А.С.**