**Проектная декларация многоквартирного   жилого дома по адресу: г. Великий Новгород,  ул. Великолукская д. 18 квартал 114**

**Опубликована в газете «Новгород» №48(97)(1476) от 08 декабря 2016 года.**

**Внесены изменения, опубликованные в газете «Новгород» №50(103)(1482) от 22.12.2016 года.**

**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) 987-04-07 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» принимало участие в строительстве объекта недвижимости многоквартирный малоэтажный жилой дом по адресу: Великий Новгород, ул. Великолукская д. 18, квартал 114**
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 «НКМ-СТРОЙ».  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0755.05-2016-53200117732-С-070 от 07 октября 2016 года с началом действия 07 октября 2016 года (Саморегулируемая организация основанная на членстве лиц осуществляющих строительство Ассоциация «Саморегулируемая организация строителей Новгородской области  «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 203 т. р. Подготовка строительства, землеотвод и сбор разрешительной документации осуществляется на средства учредителей. Кредиторская задолженность  ООО «РостСтрой» на день опубликования проектной декларации составляет 17785 т.  р., дебиторская задолженность ООО «РостСтрой» — 19388 т.  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 – 640 кв.м., общая площадь здания – 1672,5 кв.м., Общая площадь всех квартир (+лоджии с понижающим коэффицентом 0,5) 1264,8 кв. м., строительный объем – 6065,7 куб.м., площадь земельного участка – 1438 кв.м., количество квартир –24 шт., этажность -3 этажа   в следующие сроки:    начало строительства IV квартал 2016 года;    окончание строительства   20 февраля 2018 года.   Для строительства дома принят рабочий проект: «Многоквартирный малоэтажный жилой дом по адресу: г. Великий Новгород,  ул. Великолукская д. 18 квартал 114». Жилой дом малоэтажный (3 этажа) экспертиза проектной документации не проводится.**

1. **Информация о разрешении на строительство**

**1.Разрешение на строительство №53-RU53301000-111-2016 от 09.12.2016 года выдано Администрацией Великого Новгорода**

**2. Градостроительный план земельного участка № RU53301000-001918, выдан Администрацией Великого Новгорода 13 июля 2016 г.**

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 1438 кв.м., находится в субаренде ООО «РостСтрой» договор №1  от 02 декабря 2016 года на основании согласия Комитета по управлению государственным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода  от 02 декабря  2016 года, кадастровый номер земельного участка: 53:23:7911400:28.   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 описаниеСтроящийся жилой дом будет находиться по адресу: г.Великий Новгород,  ул. Великолукская д. 18 квартал 114. Дом выполнен из газобетона с облицовкой из кирпича, перекрытия выполнены из пустотелых плит перекрытия.**
3. **Количество самостоятельных частей и описание их технических характеристик Жилой дом состоит из одного корпуса на 24 квартир из них 12 однокомнатных и 6 двухкомнатных квартиры общей площадью 1264,8 кв.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 – 2,70 м.;**

**общая площадь однокомнатной квартиры от 40,43 кв.м. до 45,83 кв.м.; жилая площадь однокомнатной квартиры от 14,19 кв.м. до 18,91  кв.м.; площадь кухни однокомнатной квартиры  от 13,15 кв.м. до 14,32 кв.м.; общая площадь двухкомнатной квартиры от 51,47 кв.м. до 57,72 кв.м; жилая площадь двухкомнатной квартиры от 25,06 кв.м . до 30,34 кв.м.; площадь кухни двухкомнатной квартиры от 9,73 кв.м. до 12,06 кв.м.; общая площадь трехкомнатной квартиры от 71,57 кв.м. до 73,26 кв.м; жилая площадь трехкомнатной квартиры от 40,25 кв.м . до 42,26 кв.м.; площадь кухни трехкомнатной квартиры от 10,37 кв.м. до 11,46 кв.м.;**

1. **О функциональном назначении нежилых помещенийВстроенные, нетехнические, нежилые помещения отсутствуют.**
2. **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.**
3. **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 – 20 февраля 2018 года. Срок получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию – до 20 декабря 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.**
4. **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.**
5. **Планируемая стоимость строительства жилого дома.**

**Планируемая стоимость строительства составляет 31620000(тридцать один миллион шестьсот двадцать тысяч) рублей.**

1. **Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы- Застройщик – Заказчик:   ООО «РостСтрой»,  Генеральный подрядчик:  ООО «НКМ-СТРОЙ» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0755.05-2016-53200117732-С-070 от 07 октября 2016 года с началом действия 07 октября 2016 года (Саморегулируемая организация основанная на членстве лиц осуществляющих строительство Ассоциация «Саморегулируемая организация строителей Новгородской области  «Стройбизнесинвест» — Генеральный проектировщик: ООО «Лидер-Проект». Свидетельство СРО-П-170-16032012 от 06.09.2013 г некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация проектировщиков «СтройПроект».**
2. **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**
3. **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 30.12.2004 г.  №214-ФЗ осуществляется по договору № 35-153534Г/2016  от «06» декабря 2016 года страховой компанией ООО «Региональная страховая компания».**

1. **Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного 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.**