

УТВЕРЖДЕНО:

Генеральный директор
ООО «Веда-Хаус»



/ В.В. Грачев

М.п.

Приказ № ~~12266-2~~ от «29» ноября 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству комплекса многоквартирных жилых домов со встроенным ДДУ на 25 мест и объектами досуга, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское сельское поселение, дер. Заневка, кадастровый номер: 47:07:1001003:47

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<p>1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика</p>	<p>ООО «Веда-Хаус»</p> <p><u>Место нахождения:</u> 192212, Санкт-Петербург, ул. Белградская, 52, корп. 2, оф. 49.</p> <p><u>Почтовый адрес:</u> 192212, Санкт-Петербург, ул. Белградская, 52, корп. 2, оф. 49.</p> <p><u>Режим работы:</u> понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00 Пятница с 9.00 до 17.00, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(800) 222-5-108</p>
<p>2. Документы о государственной регистрации застройщика</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Веда-Хаус»</p> <p>Дата регистрации: 26.10.2010 г.</p> <p>Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу</p> <p>Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 78№ 007883099 от</p>

		26.10.2010 г.) ОГРН 1107847358145 ИНН 7816499059, КПП 781601001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Единственный учредитель (участник) застройщика (владеющий 100% голосов) - Грачев Вадим Викторович Доля в уставном капитале 100%
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Отсутствует
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Основной вид экономической деятельности: Код по ОКВЭД 45.1.; 45.2.; 45.3; 45.4; 60.2.; 70.1.; 70.2; 70.3; 74.8 Данный вид деятельности не подлежит обязательному лицензированию.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: на 3 квартал 2016г. –0 рублей. На день опубликования настоящей декларации по итогам 3 квартала 2016 года размер задолженности составляет: кредиторской 1300000 рублей, дебиторской 0 рублей;

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство комплекса многоквартирных жилых домов со встроенным ДДУ на 25 мест и объектами досуга для решения жилищной проблемы населения. Коммерческое обозначение проекта – «Veda Village»
		Начало строительства объекта – январь 2017 года. Окончание строительства объекта – 3 квартал 2021 года.

		<p>Положительное заключение не государственной экспертизы № 77-2-1-3-0021-16 от 04.08.2016 года. выдано ООО «Негосударственная экспертиза»</p>
2.	Разрешение на строительство	<p>№ 47-RU47504303-166К-2016 от 29.11.2016 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения на строительство – до 29 декабря 2021 года.</p>
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные (блокированные и секционные) жилые дома, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, район, Заневское сельское поселение, д. Заневка, кадастровый номер: 47:07:1001003:47 (далее – Участок), принадлежит застройщику на основании договора аренды земельного участка, предоставляемого для строительства объектов недвижимости № 12266-1 от 01.08.2016 года.</p> <p>Указанный договор аренды заключен со следующими лицами:</p> <p>Арендодатель 1: Гражданин Российской Федерации Грачев Вадим Викторович, 22 августа 1981 года рождения, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 25 03 855415, выдан УВД г. Усть-Илимска Иркутской обл., дата выдачи 04.06.2003 г., код подразделения 382-011, зарегистрированный по адресу: Россия, Ленинградская область, Волосовский район, Чирковская волость, пос. Зимитицы, д. 15, которому принадлежит 1349/12266 доля Участка на праве общей долевой собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 47 № 113347 от 21.04.2016 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, регистрационная запись № 47-</p>

		<p>47/012-47/012/018/2016-3256/3 от 21.04.2016 г., также Арендодателю 1 принадлежит 9717/12266 доля Участка на праве общей долевой собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 47 № 108769 от 19.05.2016 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, регистрационная запись № 47-47/012-47/012/018/2016-6762/2 от 19.05.2016 г.</p> <p>Арендодатель 2: Гражданка Российской Федерации Венгер Ольга Владимировна, 23 апреля 1967 года рождения, гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 40 12 542474, выдан ТП № 62 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Петродворцовом районе города Санкт-Петербурга, дата выдачи 28.05.2012 г., код подразделения 780-662, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ленинский, д. 117, корп. 1, кв. 810, которой принадлежит: 1200/12266 доля Участка на праве общей долевой собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 47 № 108770 от 19.05.16 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, регистрационная запись № № 47-47/012-47/012/018/2016-3256/1от21.04.2016 г.</p> <p>Общая площадь земельного участка – 12266 кв. м. Кадастровый номер 47:07:1001003:47</p> <p>Земельный участок расположен во Всеволожском районе Ленинградской области в Заневском городском поселении , (дер. Заневка) в створе улицы Ладожская в центральной части деревни Заневка в жилом районе</p>
--	--	---

		<p>Мероприятиями по благоустройству территории предусмотрено: устройство плиточного покрытия (бетонная тротуарная плитка ГОСТ 17608-91) проездов и площадок под парковочные места, устройство плиточного покрытия тротуаров; устройство набивного покрытия площадок отдыха для детей и взрослых; устройство газонов; посадка деревьев и кустарников; установка малых архитектурных форм.</p>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном в центральной части деревни Заневка, Заневского городского поселения, Всеволожского района, Ленинградской области.</p> <p>Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенным ДДУ на 25 мест и объектами досуга представляет собой строительство пяти жилых домов (корпуса: К3,К 4,К5,К6, К7) и объектами досуга (Объект досуга 1, Объект досуга 2, Объект досуга 3).</p> <p>Жилые дома К3, К4, К5, К7 представлены типовым решением в четыре надземных этажа с антресольным уровнем, подземным этажом.</p> <p>Жилой корпус К6 со встроенным ДДУ представлен решением в четыре надземных этажа с антресольным уровнем, подземным этажом, со встроенными помещениями детского дошкольного учреждения на 25 мест, расположенного на 1м этаже жилого дома.</p> <p>Корпус Объекта досуга 1 представлен решением в два надземных этажа.</p> <p>Объект досуга 2 и Объект досуга 3 представлены решением в один надземный этаж.</p> <p>Дом К 3 – 5 этажей + антресоль, в том числе 1 подземный этаж; Дом К 4 – 5 этажей + антресоль, в том числе 1 подземный этаж; Дом К 5 – 5 этажей + антресоль, в том числе 1 подземный этаж; Дом К 6 со встроенным ДДУ на 25 мест – 5 этажей, 1 подземный этаж;</p>

		<p>Дом К 7 – 5 этажей, 1 подземный этаж; Объект досуга 1 – 2 этажа; Объект досуга 2 – 1 этаж; Объект досуга 3 – 1 этаж.</p>
<p>5.</p>	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Жилая часть: <u>Дом К 3</u> Общая площадь – 2969,9 кв.м.; Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд, террас) – 1755,2 кв.м.; Количество квартир – 31, в том числе: Студии – 7 Однокомнатные – 7 Двухкомнатные – 5 Трехкомнатные – 9 Четырехкомнатные – 2 Пятикомнатные – 1</p> <p><u>Дом К4</u> Общая площадь – 2969,9 кв.м.; Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд, террас) – 1755,2 кв.м.; Количество квартир – 31, в том числе: Студии – 7 Однокомнатные – 7 Двухкомнатные – 5 Трехкомнатные – 9 Четырехкомнатные – 2 Пятикомнатные – 1</p> <p><u>Дом К5</u> Общая площадь – 2968,4 кв.м.; Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд, террас) – 1755,2 кв.м.; Количество квартир – 32, в том числе: Студии – 7 Однокомнатные – 7 Двухкомнатные – 5 Трехкомнатные – 10 Четырехкомнатные – 3</p> <p><u>Дом К6 со встроенным ДДУ</u> Общая площадь – 2968,4 кв.м.; Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд, террас) – 1531,8 кв.м.; Количество квартир – 27, в том числе: Студии – 4 Однокомнатные – 7 Двухкомнатные – 5</p>

		<p>Трехкомнатные – 8 Четырехкомнатные – 3 Встроенных помещений ДДУ на 25 мест – 232,7 кв.м.</p> <p><u>Дом К7</u> Общая площадь – 2968,4 кв.м.; Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд, террас) – 1755,2 кв.м.; Количество квартир – 32, в том числе: Студии – 7 Однокомнатные – 7 Двухкомнатные – 5 Трехкомнатные – 10 Четырехкомнатные – 3</p> <p>Не жилая часть: <u>Объект досуга 1</u> Общая площадь – 629,86 кв.м.</p> <p><u>Объект досуга 2</u> Общая площадь – 123,4 кв.м.</p> <p><u>Объект досуга 3</u> Общая площадь – 134,3 кв.м.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	<p>Нежилые помещения жилых корпусов: - встроенные технические помещения; - встроенные подсобные помещения; - административные помещения, не входящие в состав общего имущества дома; - встроенное детское дошкольное учреждение на 25 мест в дом К6.</p> <p>Нежилые помещения Объектов досуга 1,2,3 - назначение: обслуживание населения.</p>
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Помещения индивидуального теплового пункта с узлом учета, насосная с узлом учета, электрощитовая, кладовые уборочного инвентаря, лестничные клетки, лестницы, межквартирные коридоры, крыльца, тамбуры, щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии, система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, цокольном этаже, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.</p>

8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	29 декабря 2021 года Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и прочие риски по осуществлению проекта строительства носят общераспространенный характер, присущ всем видам градостроительной деятельности. В частности для данного проекта, риски носят маловероятный характер.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	<p>Дом К3 – 30 000 157 руб. Дом К4 – 30 000 157 руб. Дом К5 – 30 000 157 руб. Дом К6 со встроенным ДДУ – 30 240 150руб. Корпус 7 - 30 000 157 руб. Объект досуга 1 – 1 487 038 руб. Объект досуга 2 – 3 045 731 руб. Объект досуга 3 – 1 250 207 руб.</p> <p>Общая сметная стоимость комплекса многоквартирных жилых домов со встроенным ДДУ на 25 мест и объектами досуга – 156 023 754 (Сто пятьдесят шесть миллионов двадцать три тысячи семьсот пятьдесят четыре) рубля 00 коп.</p>
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Застройщик – ООО «Веда-Хаус» Генеральный подрядчик – АО «ГРИНДА» Проектная организация – ООО «РСК»</p>
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-164154/2016 от 1 декабря 2016</p> <p>СТРАХОВЩИК: ООО «Региональная страховая компания» Адрес:127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15 ИНН: 1832008660 КПП: 997950001 Банковские реквизиты: Банк: Московский филиал ПАО</p>

		«Совкомбанк» Р/с40701810800005005380 К/с3010181094525000096 БИК 044525967 Лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 07 апреля 2016
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Возможно заключение сделок регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

Генеральный директор
ООО «Веда-Хаус»



Грчев / В. В. Грачев