**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(редакция № 8 от 27.04.2015 года)**

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-ая Алексеевская улица, дом 79а, литера А (в жилом комплексе «РЕПКА»).**

***Информация о Застройщике***

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование: | **Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-630»** |
| Место нахождения: | **188309, Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, дом 42, литер Д, помещение 224.****Отдел продаж и почтовый адрес: 194156, СПб., пр. Светлановский, д.2.** |
| Режим работы отдела продаж: | **Понедельник - пятница: 9.00 – 20.00****Суббота: 11.00 – 17.00** |
| О государственной регистрации: | **Зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт – Петербурга 23 ноября 2001 года за номером 167113, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Выборгскому району Санкт - Петербурга 06 ноября 2002 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)1027801550622,** **Свидетельство серии 78 № 000854656.** |
| Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица: | **Общество с ограниченной ответственностью «ГОРИЗОНТ», зарегистрированное Решением Регистрационной палаты Санкт – Петербурга № 192293 от 13 апреля 2000 года, Свидетельство о государственной регистрации** **№ 110974, ОГРН 1027810351766 от 30.12.2002 года, место нахождения: РФ, Санкт – Петербург, ул. Гороховая, дом 47,** **- владеет 50 (Пятьюдесятью) процентами голосов.****Закрытое акционерное общество «Инвестиционный климат страны», зарегистрированное Решением Регистрационной палаты Санкт – Петербурга № 212905 от 18 сентября 2000 года, Свидетельство о государственной регистрации № 122098, новая редакция Устава зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт – Петербурга № 237390 от 27 февраля 2001 года, ОГРН1037811033600 от 18.02.2003 года, место нахождения: Санкт – Петербург, улица Промышленная, дом 42,** **- владеет 50 (Пятьюдесятью) процентами голосов.** |
| О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию: | **Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-630»** **в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, осуществляло функцию Технического заказчика по Договору на осуществление функций технического заказчика от 29.12.06 с застройщиком ООО «ПРАГМА ДИЗАЙН».** |
| Информация:- о виде лицензируемой деятельности;- о номере лицензии;- о сроке ее действия;- об органе, выдавшем лицензию;- о членстве а СРО;- о допуске к работам. | **Деятельность лицензированию не подлежит.****ООО «СМУ-630» имеет:**1. **Свидетельство о членстве в Некоммерческом партнерстве «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (выписка из протокола № 51-10 от 23.12.2010г.).**
2. **Свидетельство № 0985.02-2010-7802181682-С-003 от 05.10.2012 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.**
 |
| О финансовом результате текущего года: | **Финансовый результат:** **за 1-й квартал 2015 года – ­­1 743 тыс. руб.** |
| О размере кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации: | **Кредиторская задолженность:****На 31.03.2015 – 642 939 тыс. руб.****Дебиторская задолженность:****На 31.03.2015 – 373 830 тыс. руб.** |

 ***Информация о проекте строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| О цели проекта строительства: | **Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу:** **г. Санкт-Петербург, 2-ая Алексеевская улица, дом 79а, литера А (в жилом комплексе «РЕПКА»).** |
| Об этапах и cроках реализации строительного проекта: | **Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой будет осуществлено в один этап. Окончание этапа – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в срок:** **не позднее 01.08.2016 года.** |
| О результатах государственной экспертизы проектной документации: | **Положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства».** **№ 2-1-1-0031-13 от 30.01.2013 г** |
| О разрешении на строительство: | **Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-15016920-2010 от 22.02.2013 г. со сроком действия до 22.06.2015 г** |
| О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости. | **Право владения и пользования на основании:****Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, расположенный по адресу 2-ая Алексеевская улица, д.79а, лит.А.****Площадь – 3406 м2****Кадастровый номер: 78:34:4121Г:31, указанный в свидетельстве.****Новый кадастровый номер: 78:34:0412104:31по кадастровой справке от 08.02.2013 г., выданной Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по СПб.****Назначение: земли населенных пунктов для размещения жилого дома (жилых домов).****Основание возникновения права:**1. **Договор купли-продажи объектов недвижимости от 11.05.2005**
2. **Договор купли-продажи земельного участка с сооружением, дата нотариального удостоверения 15.02.2006, нот. Загробян Е.Ю., лицензия №346 от 10.10.1996, номер в реестре регистрации нотариальных действий 1-4045, бланки 78BE 179470,78BE 179471.**
3. **Кадастровый паспорт земельного участка от 01.10.2008**

**Дата регистрации: 14.11.2008****Регистрационный номер: 78-78-01/0574/2008-438****Дата выдачи повторного свидетельства: 27.02.2009****Регистрационный номер повторного свидетельства:** **78-78-01/0085/2009-065****Номер свидетельства: 78-АГ 959494** |
| O местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: | **г. Санкт-Петербург, 2-ая Алексеевская улица, дом 79а, литера А****Участок свободен от застройки и ограничен:****- с севера – территорией общего пользования;****- с востока – внутриквартальным проездом и следующей за ним территорией многоэтажной жилой застройки;****- с запада – сквером;****- с юга – 2-й Алексеевской улицей, застроенной 3-х этажными жилыми домами.****На отведенном земельном участке предусмотрено строительство односекционного жилого здания со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. В секции 20 этажей.****Высота помещений:****- квартир с 3 по19 этаж – 2,74 м от стяжки пола до ж/б плиты перекрытия;****- квартир 20 этажа – 3,04 м от стяжки пола до ж/б плиты перекрытия;****- общественного назначения в подвале – 2,79 м от стяжки пола до ж/б плиты перекрытия;****- общественного назначения 1 этажа – 3,62 м от стяжки пола до ж/б плиты перекрытия;****- общественного назначения 2 этажа – 3,04 м от стяжки пола до ж/б плиты перекрытия;****- подземной автостоянки – минимальное расстояние в свету от пола до низа выступающих конструкций и инженерных коммуникаций – 2,30 м****Жилое здание запроектировано с подвалом и чердаком.****Все квартиры имеют балконы или лоджии, большая часть которых остеклена.****Подземная автостоянка скрыта под придомовым благоустройством.****Фундамент здания – монолитные ростверки на свайном основании.****Здание запроектировано с полным монолитным железобетонным каркасом. Прочность и устойчивость каркаса обеспечивается монолитными соединениями несущих железобетонных стен с монолитными плитами перекрытия.****Наружные несущие стены – трёхслойные из монолитного железобетона с утеплителем из пенополистирола, облицованные кирпичом.****Наружные не несущие стены – с поэтажным опиранием на плиты перекрытия.** **Материал не несущих стен – газобетонные блоки с наружной облицовкой кирпичом.****Подземная автостоянка запроектирована в монолитном железобетонном каркасе с плитным фундаментом на естественном основании.** |
| О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:- квартир:- гаражей:- иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: | Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 7957,8кв.м. **Общее количество квартир – 144, в т.ч.:****Студии - 36 шт.****1-комнатны – 36 шт.****2-комнатные – 36 шт.****3-комнатные – 18 шт.****4-комнатные – 18 шт.****Характеристики квартир:*****Студии 27,8 кв.м. (без учета лоджий и балконов).******1-комнатные от 41,5кв.м (без учета лоджий и балконов);******2-комнатные от 59,4кв.м до 62,5кв.м (без учета лоджий и балконов);******3-комнатные 84,3кв.м (без учета лоджий и балконов);******4-комнатные 97,5кв.м (без учета лоджий и балконов);*****Площадь встроенных помещений в пределах от *28,4*кв.м. до 128,2кв.м.****Общая площадь встроенных помещений общественного назначения первого, второго этажей и подвала,– 1020,5кв.м. в т.ч.:****- встроенных помещений общественного назначения на 1 этаже – 396,9 м2****- встроенных помещений общественного назначения на 2 этаже – 511,0 м2****- встроенных помещений общественного назначения в подвале – 107,2 м2****- площадь подземной автостоянки на 47машино-мест – 1508,2 м2****- площадь открытых автостоянок на 20 машино-мест с закреплёнными местами на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки – 306 м2****- площадь технологических и служебных помещений – 237,9м2** |
| Об элементах благоустройства: | * **устройство площадки для игр детей;**
* **устройство спортивно-оздоровительной площадки;**
* **устройство площадки для отдыха взрослых;**
* **устройство открытых автостоянок на 20 м/м;**
* **устройство площадки для мусоросборных контейнеров с ж/б ограждениями;**
* **устройство подъездов и тротуаров ко всем входам и въездам в жилые дома;**
* **установка скамей и урн, светильников, вазонов;**
* **озеленение общей площадью 455,1 м2;**

**посадка зеленых насаждений общей площадью 336,5м2;** |
| О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | **Помещения общественного назначения.****Подземная автостоянка.** |
| О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: | **Лифты грузоподъемностью 450 кг- 2шт. и 1050 кг-1 шт.****Лифтовые холлы.****Межквартирные коридоры.****Вестибюли.****Тамбуры.****Лестницы.****Лоджии перехода в незадымляемую лестничную клетку.****Кровля жилого дома.****Технические и подсобные помещения жилого дома:*** **водомерный узел;**
* **индивидуальный тепловой пункт для жилого дома;**
* **насосная;**
* **помещения кабельного ввода;**
* **электрощитовые;**
* **мусоросборная камера;**
* **машинные помещения лифтов;**
* **коллекторные;**
* **вентиляционные камеры;**
* **помещение консьержа;**
* **технический подвал;**
* **технический чердак.**

**Инженерно-техническое оборудование.****Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.** |
| О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: ΙΙΙ квартал 2016 года.** |
| Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: |  **Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;**  |
| О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): | **Генеральный проектировщик – ЗАО «ПРАГМА» (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0314.01-2010-7801222030-П-031 от 28.12.2010 г. и № 0314.02-2010-7801222030-П-031 от 18.12.2012 г.)****Генеральный подрядчик:****ООО «СМУ-150» (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0984.02-2010-4719026012-C-003 от 05.10.2012 г.)** |
| О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: | **Информация по страхованию объекта:****Компания-страховщик: ЗАО «ГУТА-Страхование»****Объекты страхования:****Имущественные интересы Страхователя, связанные с обязанностью возместить вред, причиненный жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц в связи с осуществлением Страхователем строительной деятельности.** |
| О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | **Планируемая стоимость строительства составляет –****1 200 360 тыс. руб.** |
| О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: | **Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (ред. от 17.06.2010) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».**  |
| Об иных договорах и сделках, 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: | **1.Договор займа.** |

**Зам. генерального директора ООО «СМУ-630» Сомотов В.В.**