

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**о проекте строительства многоквартирного дома со встроенной подземной автостоянкой и встроенным объектом дошкольного образования по адресу: город Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская улица, дом 5, литера А от 10.12.2010 г.
(редакция от 15.11.2013 г.)**

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Проект».

1.2 Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 191036, Россия, Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 140, помещение 6.

Почтовый адрес: 191036, Россия, Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 140, помещение 6.

1.3 Режим работы застройщика

Понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница с 9:00 до 17:00, суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Проект» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 19 мая 2010 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1107847158627, свидетельство серии 78 №007755526.

Общество с ограниченной ответственностью «Проект» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ – Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №11 по Санкт-Петербургу 19 мая 2010 года, свидетельство о постановке на учет серии 78 №007755527; присвоены ИНН 7842431191, КПП 784201001.

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов

Юридические лица: Компания с ограниченной ответственностью РОДГАР ТРЭЙДИНГ ЛИМИТЕД - 100 %.

Раздел 4

4.1. Информация 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

Застройщик – ООО «Проект» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

Деятельность лицензированию не подлежит.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат текущего года (за 9 месяцев 2013 г.): - 2 396 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 30.09.13 г.: 560 370 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности на 30.09.13 г.: 110 243 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства:

Раздел 1

1.1 Цель проекта строительства

Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенной подземной автостоянкой и встроенным объектом дошкольного образования по адресу: город Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская улица, дом 5, литера А.

Условное наименование жилого дома в рекламных целях: **Дом на Выборгской.**

1.2 Этапы и сроки реализации проекта строительства

Начало реализации проекта строительства - 01 июля 2011 г.

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: начало – III кв. 2011 г.; окончание - III квартал 2012 г.

Второй этап – строительство жилого дома: начало - IV квартал 2012 г.; окончание - I квартал 2015 г.

1.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение общества с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства» № 4-1-1-0160-12 от 02 августа 2012 г. по проектной документации «Жилой дом со встроенной подземной автостоянкой и встроенным объектом дошкольного образования», положительное заключение общества с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства» № 2-1-1-0370-13 от 09 сентября 2013 г. по разделам проектной документации «Многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой и встроенным объектом детского дошкольного образования».

Раздел 2

2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 78-03019021-2012 выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «12» ноября 2013 г. взамен разрешения на строительство № 78-03019020-2012 от «03» августа 2012 г.

Раздел 3

3.1 Права застройщика на земельный участок

Земельный участок принадлежит на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью «Выборгская» (ОГРН 1127847601111, ИНН 7802806285, КПП 780201001) и передан Застройщику во временное владение и пользование для целей строительства в соответствии с договором аренды недвижимости № 1-А/12В от 23.11.2012 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу «05» декабря 2012 года за № 78-78-39/145/2012-139.

3.1.1. Информация о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирных домов

Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, Выборгская улица, д. 5, лит. А; площадь земельного участка 7073,0 м², кадастровый номер: 78:36:5007:3.

3.2 Элементы благоустройства:

Устройство проездов с покрытием из асфальтобетона, мощеных пешеходных тротуаров, площадка для отдыха населения на эксплуатируемой кровле из набивных покрытий с посадкой газонов и живой изгороди, на территории участка размещается гостевая автостоянка на 6 мест.

Раздел 4

4.1. Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома

Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, находится в Выборгском районе Санкт-Петербурга в многофункциональной жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТЗЖДЗ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-1. Участок расположен в сложившемся жилом квартале г. Санкт-Петербурга, и ограничен: с севера – улицей Выборгской; с востока – участком размещения объектов транспорта – гаражей; с юга – участком ДК «Выборгский»; с запада – участком гимназии № 107.

³⁵₁₇ Десятиэтажный, семи секционный жилой дом с подземной автостоянкой на 155 машиномест, техническим этажом, встроенными на первом этаже помещениями для сдачи в аренду и одноэтажной пристройкой детского дошкольного образовательного учреждения (детского негосударственного образовательно-досугового центра). В каждой секции предусмотрены 2 лифта, один из которых спускается в подземную автостоянку с выходом через тамбур-шлюз, и лестница типа Л1.

Раздел 5

5.1. Количество самостоятельных частей в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

³⁵₁₇ Многоквартирный дом со встроенной подземной автостоянкой и встроенным объектом дошкольного образования: площадь застройки – 6 397,0 м²; общая площадь здания – 29 670,5 м² в том числе площадь встроенных помещений – 939,0 м², площадь жилой части здания – 21 585,3 м², площадь автостоянки – 5 353,3 м²; строительный объем – 99 645,4 м³, в том числе: встроенных помещений – 2 976,6 м³, жилого здания – 72 965,0 м³, автостоянки – 18 201,2 м³; количество квартир - 287 шт.; вместимость автостоянки – 155 машиномест; этажность - 10 этажей, технический этаж, подвал.

Характеристики квартир и нежилых помещений:

В квартирах со 2 по 10 этажи предусмотрены остекленные или открытые балконы и лоджии.

Предусмотрена черновая отделка квартир и встроенных нежилых помещений: бетонная стяжка на полу, стены и потолок выровнены, устройство гидроизоляции пола в ванной и санузле, установка оконных блоков (металлопластиковых), установка современных радиаторов отопления с терморегуляцией, внутренняя электропроводка, установка двухтарифных счетчиков

электроснабжения, установка счетчиков учета расхода горячей и холодной воды, установка металлических входных дверей, в квартирах также предусмотрены: установка домофона и полотенцесушителя. В помещениях дошкольного образовательного учреждения предусмотрена комбинированная система отопления (система напольного отопления («теплый пол») совместно с радиаторной горизонтальной системой отопления).

Отделка помещений мест общего пользования – в соответствии с назначением помещений: полы – керамогранит; стены – штукатурка, водоэмульсионная окраска, керамическая плитка; потолки – грунтовка, шпаклевка, окраска; потолки технических помещений звукоизолируются.

Раздел 6

6.1 Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нежилое помещение, расположенное во встроенно-пристроенном помещении на первом этаже в 1, 6 и 7 секциях проектной площадью 486 кв.м. - встроенный объект дошкольного образования (детский негосударственный образовательно-досуговый центр); нежилое помещение, расположенное в подвале, - автостоянка, назначение остальных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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

Лестничные клетки, лифтовые холлы, лифты (пассажирские и грузовые), вестибюли, тамбуры, мусороуборочные камеры, технический этаж, включая кабельные помещения, помещения ГРЩ, помещение ИТП, помещения водомерного узла и повысительных насосов, неэксплуатируемая кровля, коридоры, помещение для консьержа и диспетчерской, инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:

I квартал 2015 года

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт–Петербурга.

Раздел 9

9.1. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Страхование не осуществляется.

9.2. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 1 112 360 тыс.руб.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

Генеральный подрядчик – ООО «Строительная компания «ТОР-Монолит», ИНН 7810811610.

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Раздел 12

12.1 Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, за исключением договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.

Генеральный директор ООО «Проект» _____ В.И. Гладков