**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(редакция № 2 от 30.04.2015 года)**

**О проекте строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, уч. 4 (северо-восточнее дома 4 литера А по Заречной улице) в жилом комплексе «ПРАГМА city».**

***Информация о Застройщике***

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование: | **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «ПРАГМА» (ООО «СК «ПРАГМА»).** |
| Место нахождения: | **194156, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 27, литер 3****Отдел продаж: г. Санкт-Петербург, Светлановский пр. 2 БЦ «ПРАГМА»** |
| Режим работы отдела продаж: | **Понедельник - пятница: 9.00 – 20.00****Суббота: 11.00 – 17.00** |
| О государственной регистрации: | **В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу внесена запись о создании юридического лица 05 апреля 2005 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)1057810189942,** **Свидетельство серии 78 № 005530391.** **Присвоено ему ИНН/КПП 7802320343/780201001****Свидетельство серии 78 № 005530392.** |
| 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: 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, ОГРН 1037811033600 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: | **Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.**  |
| Информация:- о виде лицензируемой деятельности;- о номере лицензии;- о сроке ее действия;- об органе, выдавшем лицензию | **Деятельность лицензированию не подлежит** |
| О финансовом результате текущего года:  | **Финансовый результат:** **За 1- й квартал 2015 года – 8 тыс. руб.** |
| О размере кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации: | **Кредиторская задолженность:****На 31.03.2015 – 27 706 тыс. руб.****Дебиторская задолженность:****На 31.03.2015 – 4 869 тыс. руб.\_\_\_**  |

 ***Информация о проекте строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| О цели проекта строительства: | **Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, уч. 4 (северо-восточнее дома 4 литера А по Заречной улице).** |
| Об этапах и сроках реализации строительного проекта: | **Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом осуществляется в два этапа:*****1 этап*** *–* **многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями.** **Окончание 1 этапа – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в срок не позднее 31.12.2018 г.*****2 этап* – встроенно-пристроенный подземный гараж.****Окончание 2 этапа – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в срок не позднее 31.12.2018 г.** |
| О результатах государственной экспертизы проектной документации: | **Положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства».** **№ 7 8-1-4-0419-1 4 от 26.11.2014 г** |
| О разрешении на строительство: | **Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-03031020-2014 от 05.12.2014 г. со сроком действия до 05.10.2018 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 от 26.05.2011, серии 78-АЖ 250473, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.****Документы – основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.03.2011 г. №РАД-54а/2011.****Субъект права: ООО «СК «ПРАГМА», ИНН: 7802320343,****ОГРН: 1057810189942.****Вид права: Собственность.** **Объект права: Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов. Для размещения жилого дома, общая площадь 24338 кв. м, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 4 (северо-восточнее дома 4 литера А по Заречной улице).****Кадастровый (или условный ) номер: 78:36:13101А:26.****Существующие ограничения (обременения) права: Охранная зона воздушных линий электропередачи площадью 78 кв. м.** **О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 мая 2011 года сделана запись регистрации № 78-78-39/034/2011-261.** |
| 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: | **Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, уч. 4 (северо-восточнее дома 4 литера А по Заречной улице)****Участок производства работ спланирован** **Территориальная зона расположения Т3Ж2 – жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов.****Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен в поселке Парголово в северной части города, в массиве перспективной жилой застройки и соседствует с районами города:****- на севере – п. Левашово;****- на юге – Шувалово-Озерки.** **Участок ограничен:****- с северо-востока - землями пос. Торфяное;****- с северо-запада – Ольгинской дорогой;****- с юга – Заречной улицей.****В пределах земельного участка предполагается разместить семисекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземным одноуровневым гаражом.** **Жилой дом состоит из семи 23-этажных жилых секций с техническими подвалами, техническими чердаками и встроенными в первый, второй и подвальный этажи помещениями общественного назначения.** **Конструктивные характеристики здания:****1. Фундамент: забивные сваи с монолитным ростверком;****2. Наружные стены:****Ненесущие – газобетон (400 мм) с облицовкой лицевым керамическим кирпичом (120 мм);****Несущие – железобетон с утеплителем минеральной плитой типа ROCKWOOL ФАСАД БАТТС (150 мм) и облицовкой керамическим кирпичом (120 мм);****3. Междуэтажные перекрытия и несущие стены: монолитные железобетонные;****4. Кровля: плоская рулонная;****5. Межквартирные стены: монолитные ж/б, кирпичные (250 мм);****6. Перегородки межкомнатные: пазогребневые (80 мм);****7. Высота помещений:** **Помещения квартир 2-23 этажи- 2.74 м от стяжки пола до ж/б перекрытия потолка;****Помещения общественного назначения в подвале – 2.75 м от стяжки пола до ж/б перекрытия потолка;****Помещения общественного назначения 1-го этажа – 3.5 м от стяжки пола до подвесного потолка из ГКЛ;****Помещения общественного назначения 2-го этажа – 2,63м от стяжки пола до подвесного потолка из ГКЛ;****Подземный гараж – минимальное расстояние в свету от пола до низа выступающих конструкций и инженерных коммуникаций – 2.1 м.** |
| 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: | **I. КВАРТИРЫ.****Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 47795.6 кв.м.****Общая площадь квартир с лоджиями - 51 069.4 кв.м.****Общее количество квартир - 915, в т.ч.:****Студии – 236 шт.****1-комнатные– 212 шт.****2-комнатные – 213шт.****3-комнатные – 254 шт.****Отделка и инженерное оборудование квартир:**1. **Пол – стяжка цементно-песчаная;**
2. **Потолок, стены – затирка швов по бетону;**
3. **Окна – металлопластиковые с 2-х камерными стеклопакетами. Подоконные доски и отделка откосов выполняются владельцами квартир;**
4. **Входная дверь – квартирная – стальная;**

**Входная в лестничнолифтовой узел - металлическая утепленная;**1. **Электропроводка – медная с разводкой по квартире;**
2. **Электросчетчики – двухтарифные электронные;**
3. **Установленная электрическая мощность квартир – Ру = 10 кВт(220В);**
4. **Отопительные приборы - стальные панельные PURMO (Финляндия)(или аналоги);**
5. **Счетчики горячей и холодной воды – для каждой квартиры, размещенные в коллекторных шкафах в общем коридоре на каждом этаже;**
6. **Счетчики тепла – для каждой квартиры, размещенные в коллекторных шкафах в общем коридоре на каждом этаже;**
7. **Остекление лоджий и балконов – одинарное в алюминиевых конструкциях.**

**Инженерное обеспечение дома:** 1. **Теплоснабжение – двухзонное с нижней разводкой, с установкой коллектора на этаже;**
2. **Горячее водоснабжение – двухзонное с нижней разводкой, с установкой коллектора на этаже;**
3. **Холодное водоснабжение - двухзонное с нижней разводкой, с установкой коллектора на этаже;**
4. **Лифты – 1 лифт грузоподъемностью 400 кг и 2 лифта грузоподъемностью по1000 кг в каждой секции.**

**II. ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ.****Площадь встроенных помещений подвала – 526.8 кв.м.****Площадь встроенных помещений на1 этаже - 2297.7 кв.м.****Площадь встроенных помещений на 2этаже- 1545.5 кв.м.****Итого общая площадь встроенных помещений: 4370.0 кв.м.****Количество встроенных помещений подвала-13 шт.****Количество встроенных помещений на 1этаже-19 шт.****Количество встроенных помещений на 2этаже-31шт.****Отделка и инженерное оборудование встроенных помещений общественного назначения:**1. **Потолок – подвесной акустический из гипсокартона на 1 и 2 этажах; затирка швов по бетонной плите перекрытия в подвале;**
2. **Пол – стяжка цементно-песчаная;**
3. **Стены – затирка швов по бетону;**
4. **Окна – металлопластиковые с 2-х камерными стеклопакетами. Подоконные доски и отделка откосов выполняются владельцами встроенных помещений;**
5. **Двери входные – металлопластиковые (тамбурные двери не устанавливаются);**
6. **Отопительные приборы – стальные панельные PURMO (Финляндия)(или аналоги);**
7. **Счетчики холодной и горячей воды – для каждого встроенного помещения размещаются в санузлах;**
8. **Электрическая мощность – 0,1626 кВт/кв.м на 1 кв.м общей площади без электропроводки ( проектирование и монтаж электроустановки выполняется владельцем встроенного помещения).**

**III. ПОДЗЕМНЫЙ ГАРАЖ:****Количество машиномест -258;** **площадь – 9049.6 кв.м.****Открытая стоянка на эксплуатируемой кровле подземного гаража с закрепленными местами:****Количество машиномест – 125;** **площадь – 3854.0 кв.м.** **Итого общая площадь (с надземными эвакуационными выходами и въездами в подземный гараж) – 12 903,6 кв.м** |
| Об элементах благоустройства: | * **устройство площадки для игр детей;**
* **устройство спортивно-оздоровительной площадки;**
* **устройство площадки для отдыха взрослых;**
* **устройство открытой автостоянки на 125 м/м на эксплуатируемой кровле подземного гаража;**
* **устройство площадок для мусоросборных контейнеров;**
* **устройство подъездов и тротуаров ко всем входам и въездам в жилые дома;**
* **установка скамей и урн, светильников, вазонов;**
* **озеленение общей площадью 7310,0 м2;**
 |
| О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | **Встроенные помещения общественного назначения.****Подземный гараж (Открытая автостоянка на эксплуатируемой кровле подземного гаража с закрепленными машиноместами).** |
| 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: Один лифт грузоподъемностью 400 кг и два лифта грузоподъемностью по 1000 кг в каждой секции.** **Лифтовые холлы.****Межквартирные коридоры.****Вестибюли.****Тамбуры.****Лестницы незадымляемые.****Лоджии перехода в незадымляемую лестничную клетку.****Кровля жилого дома.****Технологические и подсобные помещения жилого дома:*** **водомерные узлы;**
* **индивидуальные тепловые пункты для жилого дома;**
* **насосные;**
* **помещения кабельного ввода;**
* **электрощитовые;**
* **мусоросборные камеры;**
* **коллекторные;**
* **помещение консьержа;**
* **вентиляционные камеры;**
* **технический подвал;**
* **диспетчерская;**
* **технический чердак.**

**Инженерно-техническое оборудование.****Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом.** |
| 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: IV квартал 2018 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 № 0314.03-2010-7801222030-П-031 от 01.07.2014 г.)****Генеральный подрядчик:****ООО «Строительная Компания ПРАГМА СТРОЙ» (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-259-7802313956-02 от 11.12.2014 г.)** |
| О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: | **Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, требующие дополнительного добровольного страхования, отсутствуют.** |
| О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | **Планируемая стоимость строительства составляет –**  **5 295 227, 10 тыс. руб.** |
| О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: | **Залог прав на земельный участок и страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, предусмотренном статьями 13-15 и 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (ред. от 21.07.2014) «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.** |

Генеральный директор ООО «СК «ПРАГМА» Капустин Ю.Н.