**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(редакция № 12 от 02.12.2016 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.**  **Общество с ограниченной ответственностью «УНР 76», ИНН 7804274124, ОГРН 1157847271449,**  **- 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 3- й квартал 2016 года – (- 223 тыс. руб.)** |
| О размере кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации: | **Кредиторская задолженность:**  **На 30.09.2016 – 538 917 тыс. руб.**  **Дебиторская задолженность:**  **На 30.09.2016 – 122 819 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 лоджий) -47100.0 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.**  **Общая площадь встроенных помещений: 4370.0 кв.м.**  **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;**  **Открытая стоянка на эксплуатируемой кровле подземного гаража с закрепленными местами:**  **Количество машиномест – 125;**    **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: | 1. **Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 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».** 2. **Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214 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».**   **Сведения о страховщиках:**   1. **Страховщик – АО «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (АО «МЕСКО»),**   **ИНН 7736056157,**  **ОГРН 1027739149690 ,**  **Место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21Б, стр. 10, оф. 701.**  **Страхователь – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «ПРАГМА».**  **Генеральный Договор ЗГО № 781901000 от 26.11.2015 г.**  **«О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве».**  **заключен:**  **- в отношении многоквартирного дома со встроено-пристроенными помещениями, встроено-пристроенным подземным гаражом расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок № 4( северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице);**  **- в пользу участников долевого строительства Объекта – Выгодоприобретателей. Страховщик заключает индивидуальный договор страхования со Страхователем по каждому договору участия в долевом строительстве.**   1. **Страховщик – ООО «Региональная страховая компания» ( ООО «РИНКО»),**   **ИНН 1832008660, КПП 997950001,**  **ОГРН 1021801434643,**  **Место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15.**  **Страхователь – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «ПРАГМА».**  **Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве».**  **№ 35-54376/2016 от 21.07.2016 г.**  **заключен:**  **- в отношении многоквартирного дома со встроено-пристроенными помещениями, встроено-пристроенным подземным гаражом расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок № 4( северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице);**  **- в пользу участников долевого строительства Объекта – Выгодоприобретателей. Страховщик заключает индивидуальный договор страхования со Страхователем по каждому договору участия в долевом строительстве.**   1. **Страховщик – ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ»( ООО «СК «РЕСПЕКТ»),**   **Регистрационный номер 3492.**  **ИНН 7743014574, КПП 623401001,**  **ОГРН 1027739329188,**  **Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань ул. Есенина, д. 29.**  **Страхователь – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «ПРАГМА».**  **Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве».**  **№ ГОЗ-84-2096/16 от 26.10.2016 г.**  **заключен:**  **- в отношении многоквартирного дома со встроено-пристроенными помещениями, встроено-пристроенным подземным гаражом расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок № 4( северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице);**  **- в пользу участников долевого строительства Объекта – Выгодоприобретателей. Страховщик заключает индивидуальный договор страхования со Страхователем по каждому договору участия в долевом строительстве.** |
| 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.Договоры займа.** |

Заместитель генерального директора ООО «СК «ПРАГМА» В.В.Сомотов