



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства многофункционального комплекса жилого и нежилого назначения (4-й пусковой комплекс) жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой (подземная и надземная) по адресу:
г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Новочеркасский проспект, дом 35, литера А.**

I. Информация о застройщике

1) Фирменное наименование – Закрытое акционерное общество «Арена» (ЗАО «Арена»)

Место нахождения – Российская Федерация, 195112, Санкт-Петербург, Новочеркасский проспект, дом 33, литера А, пом. 27Н

Режим работы – понедельник-пятница 10.00 – 18.00

2) Государственная регистрация - зарегистрировано Решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 11.11.1998 №122728. Запись о юридическом лице в ЕГРП внесена 10.02.2003 Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Красногвардейскому району Санкт-Петербурга за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 10378160323853)

3) Участники общества – компания «MOREA INVESTMENTS LIMITED» обладает 51 % голосов; Бондаренко П.В. обладает 28 % голосов; Чугунов В.К. обладает 13 % голосов; Игнатов А.А. обладает 8 % голосов.

4) О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Многофункциональный комплекс жилого и нежилого назначения (3-й пусковой комплекс) по адресу: Санкт-Петербург, Новочеркасский пр., д.35, литера А. Плановый ввод в эксплуатацию 30.09.2011г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 07.10.2011 г.

5) Вид лицензируемой деятельности – деятельность лицензированию не подлежит. Свидетельство № 0342-СМР-2010-7825121023-01 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 12.10.2010 г. выдано некоммерческим партнёрством организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих строительство «Региональное строительное объединение» (саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство СРО-С-101-07122009)

6) Финансовый результат за три месяца текущего года: - 3313 тыс.рублей

Размер кредиторской задолженности на 01.04.2013: 302788 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 01.04.2013: 726298 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства – проектирование и строительство многофункционального комплекса жилого и нежилого назначения (4-ый пусковой комплекс) по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Новочеркасский проспект, дом 35, литера А.

Реализация проекта строительства осуществляется в следующем порядке:

Первый этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации в срок до 10.11.2011 г.

Второй этап - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию в срок до 17.03.2014 Окончание этапа - получение разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Результат государственной экспертизы проектной документации - положительное заключение управления государственной экспертизы по проекту многофункционального комплекса жилого и нежилого назначения (4-й пусковой комплекс) регистрационный № 78-1-4-0707-11 от 10 ноября 2011 г.

2) Разрешение на строительство – разрешение на строительство №78-07010220-2011 от 17.12.2011 Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга сроком действия до 17.03.2014.

3) Права застройщика на земельный участок - договор аренды земельного участка №07/ЗД-01809 от 25.04.2000 с КУГИ Санкт-Петербурга с дополнительными соглашениями №1 от 12.09.2000, №2 от 18.12.2000, №3 от 30.05.2001, №4 от 14.07.2003, №5 от 07.06.2007. Собственник земельного участка – субъект РФ г. Санкт-Петербург

О площади и кадастровом номере земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости - земельный участок площадью 33898 кв.м. с кадастровым номером 78:6009:2.

Элементы благоустройства – благоустройство территории комплекса включает в себя: дорожные покрытия (асфальт, тротуарная плитка), площадка для отдыха взрослых и детей, озеленение, вазоны, установка малых архитектурных форм.

4) Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство.

Местоположение - Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Новочеркасский проспект, д.35, литера А.

Описание – многофункциональный комплекс жилого и нежилого назначения (4-й пусковой комплекс). Блок 1 - 14 этажей, количество квартир – 46 шт., площадь встроенных помещений 321,55 кв.м. Блок 2 - 13 этажей, количество квартир - 123 шт., площадь встроенных помещений - 2999, 55 кв.м. Встроенно-пристроенные (подземная и надземная) автостоянки с въездной рампой общей площадью 7 889,01 кв.м.

5) Состав самостоятельных частей Объекта:

Многофункциональный комплекс жилого и нежилого назначения (4-й пусковой комплекс) имеет следующие технико-экономические показатели:

- Площадь земельного участка: 33898 кв.м
- Площадь застройки: Блок 1 – 674, 93 кв.м., Блок 2 - 1498,93 кв.м
- Этажность – 14, 13 этажей
- Общая площадь: Блок 1 - 7439,74 кв.м., Блок 2 – 18250,14 кв.м.
- Площадь квартир: Блок 1 - 4347,87 кв.м., Блок 2 – 8999,64 кв.м.
- Площадь встроенных помещений: Блок 1 - 321,55 кв.м., Блок 2 – 2999,55 кв.м.
- Площадь встроенно-пристроенной (подземная и надземная) автостоянки с въездной рампой: 7889,01 кв.м.
- Количество машино-мест: 194 шт.

6) Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – встроенно-пристроенная (подземная и надземная) автостоянка на 194 машино-места,

В блоке 1: встроенные помещения (офисы),

В блоке 2: помещения спортивно-оздоровительного комплекса (раздевальные с душем, вестибюль, гардероб, тренажерный зал, бассейн и раздевальные с душевыми, залы бокса, сайкла, аэробики, йоги, административные помещения, зал тренажеров, кабинет врача и помещении массажа).

7) Состав общего имущества многоквартирного дома:

Блок 1: Вестибюли (входные холлы), лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные коридоры, диспетчерская, электрощитовые, технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел и венткамеры, неэксплуатируемая кровля, инженерные системы водоснабжения и канализации, теплоснабжения, радиотрансляционной сети, телефонной сети, пожарной вентиляции, автоматической противопожарной сигнализации, автоматической противопожарной защиты и лифты KONE грузоподъемностью 1000кг.

Блок 2: Вестибюли (входные холлы), лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные коридоры, диспетчерская, электрощитовые, технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел и венткамеры, неэксплуатируемая кровля, инженерные системы водоснабжения и канализации, теплоснабжения, радиотрансляционной сети, телефонной сети, пожарной вентиляции, автоматической противопожарной сигнализации, автоматической противопожарной защиты и лифты KONE грузоподъемностью 1000кг.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – март 2014 года

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

9) Возможные финансовые и иные риски и меры по добровольному страхованию – финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем

видам предпринимательской деятельности, для данного проекта с учётом построенных и введённых в эксплуатацию трёх пусковых комплексов риски являются маловероятными. Добровольное страхование не осуществляется.

9.1) Планируемая стоимость строительства объекта – 1 202408 182 руб.

10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Проектирование – ООО «Евгений Герасимов и партнёры»,

Генеральный подрядчик – ЗАО «СУ-262»

Геодезические работы – ООО «Ленгеодезиясервис»

11) Способ обеспечения исполнения обязательств по договору – залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ № 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».

12) Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта – заключаются договоры купли-продажи будущего объекта недвижимого имущества с условием о предварительной оплате в отношении приобретения нежилых помещений, машино-мест.