

Проектная декларация

О проекте строительства многофункционального культурно-досугового центра (3 этап): Гостиница с выставочной галереей, по адресу: город Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе)

<i>О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания «Пулковская» ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» Юридический адрес: 191167, город Санкт-Петербург, улица Исполкомская, дом № 15, литера А Фактический и почтовый адрес: 191167, город Санкт-Петербург, улица Исполкомская, дом № 15, литера А. Пятидневная рабочая неделя, с понедельника по пятницу, с 10.00 до 18.00.
<i>О государственной регистрации застройщика</i>	Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 24 апреля 2008 года внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Пулковская» за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847171897, свидетельство бланк серия 78 № 006947564. Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания «Пулковская» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ – Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Санкт-Петербургу 12 августа 2010 года, свидетельство о постановке на учет бланк серии 78 № 007912027; присвоены ИНН 7838407051, КПП 784201001
<i>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</i>	Войтенков Евгений Михайлович 100 (сто) процентов голосов в органе управления
<i>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</i>	Многофункциональный культурно-досуговый центр – 1 этап: А1 – автовыставочный комплекс «Мерседес-Бенц», адрес места нахождения: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом № 14, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 июня 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 27 декабря 2012 года Многофункциональный культурно-досуговый центр – 1 этап: А2 – автовыставочный комплекс «Порше»,

эксплуатацию	адрес места нахождения: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом № 14, литера Б. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 июня 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 апреля 2013 года
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Инвестиционная деятельность не лицензируется
О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Финансовый результат текущего года на 31.12.2013 г. прибыль 278 тыс. руб. Балансовая прибыль на 31.12.2013 – 877 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 31.12.2013 г. – 823 099 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 31.12.2013 г. – 243 285 тыс. руб. Ориентировочная стоимость строительства – 1 053 509 800 рублей

Информация о проекте строительства:

О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	Строительство многофункционального культурно-досугового центра (3этап 3): Гостиница с выставочной галерей, по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе). Всего проект предполагается реализовать в три этапа: 1. разработка проектной документации и проведение геологических изысканий (окончание I квартал 2014 года) 2. выполнение строительно-монтажных работ (I квартал 2014 года – IV квартал 2015 года) 3. ввод объекта в эксплуатацию (не позднее I квартала 2017 года) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» регистрационный номер заключения № 4-1-1-0012-14 от 13 марта 2014 года по проектной документации без сметы и результаты инженерных
---	--

	изысканий на строительство «Многофункционального культурно-досугового центра (Этап 3): Гостиница с выставочной галерей» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе), (на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского проспекта). Проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствует установленным требованиям. ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий, Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610017 от 05 декабря 2012 года, срок действия по 05 декабря 2017 года. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610101 от 01 апреля 2013 года, срок действия по 01 апреля 2018 года. Начало строительства – I квартал 2014 года. Окончание строительства – IV квартал 2015 года.
<i>О разрешении на строительство</i>	РАЗРЕШЕНИЕ на СТРОИТЕЛЬСТВО № 78-11021920-2014. Выдано ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Дата выдачи разрешения: 24 марта 2014 г. Срок окончания разрешения: 30 июня 2014 г.
<i>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, об элементах благоустройства</i>	Собственник участка – город Санкт-Петербург Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов: - Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.11.2004 г. № 1797 «О проектировании и строительстве многофункционального культурно-досугового центра по адресу: Московский район, Дунайский проспект, участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе), (на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского пр.). - Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.09.2008 г. № 1154 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 1797 от 02.11.2004 года» - Распоряжение Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга № 133 от 21.05.2009 года «О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, Дунайский проспект, участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе), (на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского пр.).

	- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2010 г. № 803 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 1797 от 02.11.2004 года» - Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21.06.2005г. - Дополнительное соглашение № 3 от 28 октября 2008 года к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21 июня 2005 года. - Дополнительное соглашение от 10 июня 2009 года к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21 июня 2005 года. - Дополнительное соглашение № 4 от 04 июня 2009 года к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21 июня 2005 года. - Дополнительное соглашение № 6 от 08 октября 2009 года к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21 июня 2005 года. - Дополнительное соглашение № 7 от 28 июля 2010 года к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21 июня 2005 года. Кадастровый номер участка: 78:14:0007686:8 Общая площадь участка – 55 897,00 кв.м., границы в соответствии с кадастровым планом земельного участка. Элементы благоустройства: - озеленение (газоны), - тротуары, отмостки, проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона.
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия:	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многофункционального культурно-досугового центра: этап 3. Гостиница с выставочной галерей, по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе), в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многофункциональный культурно-досуговый центр: этап 3. Гостиница с выставочной галерей. В случае наличия жилых помещений в обеспечение исполнения обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им

	обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.
<i>О 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</i>	Многофункциональный культурно-досуговый центр (3 этап): Гостиница с выставочной галереей расположена на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе). Участок, на котором строится выше указанный Многофункциональный культурно-досуговый центр (3 этап): Гостиница с выставочной галереей, расположен в Московском районе, на Дунайском проспекте, северо-восточнее пересечения Дунайского проспекта и Пулковского шоссе. Участок расположен в зоне влияния Кольцевой автодороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры. Участок ограничен: - с севера – территорией парка Городов-героев - с юга – Дунайским пр., - с востока – территорией, свободной от застройки, - с запада - Пулковским шоссе. С западной стороны участка построены «Пулково – Авто» салон «Порше» и салон «Мерседес-Бенц» с подземной автостоянкой. Здание гостиницы с выставочной галереей, со встроенными помещениями коммерческого назначения, обеспечивающими внутреннюю инфраструктуру создаваемого многофункционального комплекса. Площадь застройки – 2008,4 кв.м., общая площадь здания - 15518,36 кв.м. общая площадь номеров с лоджиями – 10 224,18 кв.м., общая площадь номеров без лоджий – 9 474,88 кв.м, этажность -15 этажей, подвал. Здание имеет следующие проектные характеристики: Конструктивная система - смешанная. Несущие внутренние стены из монолитного железобетона. Колонны из монолитного железобетона Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты по монолитным железобетонным балкам Наружные стены самонесущие с поэтажной разрезкой из газобетона, с утеплением кладки минеральными плитами. Перегородки выполняются из газобетона. Лестницы – монолитные железобетонные площадки и марши, сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам.

	В здании предусмотрена система централизованного горячего водоснабжения по закрытой схеме с приготовлением горячей воды в теплообменниках ИТП, расположенном в подвальной части здания. Источник теплоснабжения: 3-я Московская котельная с регулируемым отпуском тепла в зависимости от температуры наружного воздуха. Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, радификация, телевидение от городских сетей.
О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Здание, общей площадью 15 518,36 кв.м., этажность – 15, с помещениями коммерческого назначения, обеспечивающими внутреннюю инфраструктуру создаваемого многофункционального комплекса, в том числе: - на 1 этаже – 8 единиц от 10,11 до 761,75 кв.м., - на 2 этаже – 2 единицы от 686,02 до 1 163,36 кв.м., - на 3-15 этажах – 2 единицы на каждом этаже от 7,67 кв.м. до 12,87 кв.м. Количество номеров – 364, в том числе: - Номер тип «Студия» - 234 единиц - общей приведенной площадью от 21,85 кв.м. до 24,96 кв.м. - номер тип «однокомнатный» -130 единиц - общей приведенной площадью от 34,46 кв.м. до 37,21 кв.м. Номера расположены на 3-15-м этажах. Общая площадь номеров с лоджиями – 10 224,18 кв.м. Общая площадь номеров без лоджий – 9 474,88 кв.м.
О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Функциональное назначение иных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, определяется владельцами нежилых помещений.
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	Состав общего имущества каждого корпуса определен согласно проектной документации прошедшей негосударственную экспертизу, в том числе в каждом корпусе: На 1-м этаже – холл, тамбуры, внутренние лестницы и помещение электрощитовой (ГРЩ). На 2-15-м этажах – лифтовой холл, коридор, тамбуры, внутренние лестницы и лоджии внутренних лестниц. В подвале – помещение теплового пункта (ИТП), кабельное помещение, насосная станция противопожарного водопровода, водомерный узел и насосная станция хоз. питьевого водопровода, венткамеры, инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения; Кроме того пассажирские лифты, лестничные клетки, неэксплуатируемая кровля, на которой расположено машинное помещение лифтов.
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе,	1 квартал 2017 года. Орган, уполномоченный в соответствии законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию -

<i>уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</i>	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, ИНН/КПП 7840016760/784001001, 191023 Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, д. 13
<i>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</i>	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
<i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</i>	Проектная организация: ООО «Петрогражданпроект» Генеральный подрядчик: ЗАО «Союз-строй» Заказчик: ЗАО «Союз-строй»
<i>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 долевого участия</i>	Отсутствуют