

## **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**

Санкт-Петербург

«10» декабря 2012 г.

### **I. Информация о застройщике:**

#### **Раздел 1**

##### **1.1 Фирменное наименование застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Проект».

##### **1.2 Место нахождения застройщика**

Юридический адрес: 191167, Россия, Санкт-Петербург, улица Александра Невского, дом 9.

Почтовый адрес: 191167, Россия, Санкт-Петербург, улица Александра Невского, дом 9.

##### **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 РАККИНУ ХОЛДИНГС 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 2012 г.): 25 тыс. руб.
- 6.2. Размер кредиторской задолженности на 30.09.12 г.: 377 894 тыс. руб.
- 6.3. Размер дебиторской задолженности на 30.09.12 г.: 76 736 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» № 2-1-1-0111-12 от 29 июня 2012 г. по проектной документации «Жилой дом со встроенной подземной автостоянкой и встроенным объектом дошкольного образования».

### **Раздел 2**

#### **2.1 Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № 78-03019020-2012, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «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 м<sup>2</sup>, 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.

- 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:**

- Многоквартирный дом со встроенной подземной автостоянкой и встроенным объектом дошкольного образования: площадь застройки – 6 397,0 м<sup>2</sup>; общая площадь здания – 29 670,5 м<sup>2</sup> в том числе площадь встроенных помещений – 984,1 м<sup>2</sup>, площадь жилой части здания – 21 284,1 м<sup>2</sup>, площадь автостоянки – 5 353,3 м<sup>2</sup>; строительный объем – 99 987,4 м<sup>3</sup>, в том числе: встроенных помещений – 3 318,6 м<sup>3</sup>, жилого здания – 72 956,0 м<sup>3</sup>, автостоянки – 18 201,2 м<sup>3</sup>; количество квартир - 289 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.

Отделка помещения автостоянки – полы - бетонные с полимерным покрытием; стены – водоэмульсионная окраска; потолки – окраска.

## **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 площадью 201,1 м<sup>2</sup> - встроенный объект дошкольного образования (детский негосударственный образовательно-досуговый центр); 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 водомерных узлов и повысительных насосов, неэксплуатируемая кровля, коридоры, помещения для консьержа, диспетчерская, 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 «Меридиан», ИНН 4705051379, ОГРН 1104705003215.

## **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, отсутствуют.

Генеральный директор ООО «Проект» \_\_\_\_\_ В.И. Гладков