

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого комплекса  
со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой  
по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 44, лит. Е;  
Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 44, лит. З;  
Санкт-Петербург, Спортивная улица, дом 8, лит. А  
и котельной по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, участок 7  
(юго-западнее дома 44, лит. Ж)  
от 28.04.2014 г.

### Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Премиум девелопмент»
Место нахождения (юридический адрес):	194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 28, корпус 1, литер А
Место нахождения (фактический адрес):	199004, Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 34, литер А, офис 500
Режим работы:	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 Суббота-воскресенье – выходные дни
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 11 января 2011 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1117847001194.  Свидетельство о государственной регистрации юридического лица на бланке серии 78 №008128786.  ИНН 7802736694 КПП 780201001
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:	Общественно-государственное объединение «Всероссийское физкультурно-спортивное общество «Динамо», ОГРН 1037739407826, обладает 5% голосов в органе управления застройщика  Общество с ограниченной ответственностью «Газпромбанк-Инвест», ОГРН 1037602004483, обладает 95% голосов в органе управления застройщика
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 участия в проектах строительства иных многоквартирных домов или иных объектов недвижимости
Информация: - о виде лицензируемой деятельности;	Деятельность лицензированию не подлежит

<p>- о номере лицензии:  - о сроке ее действия:  - об органе, выдавшем лицензию:</p>	
О финансовом результате текущего года:	<b>Финансовый результат за 1 квартал 2014 года: - 1 126 тыс. рублей</b>
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<b>Кредиторская задолженность на 31.03.2014 года: 1 762 123 тыс. рублей.</b> <b>Дебиторская задолженность на 31.03.2014 года: 65 662 тыс. рублей.</b>

*Информация о проекте строительства*

О цели проекта строительства:	<b>Строительство жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 44, лит. Е; Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 44, лит. З; Санкт-Петербург, Спортивная улица, дом 8, лит. А</b> <b>и котельной по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, участок 7 (юго-западнее дома 44, лит. Ж)</b>
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<b>Проектом предусматривается строительство в один этап.</b> <b>Начало строительства: 2 квартал 2014 года.</b> <b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 3 квартал 2017 года.</b>
О результатах экспертизы проектной документации:	<b>Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано 10.04.2014 за № 4-1-1-0204-14 Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» (Свидетельство об аккредитации А 000211 Рег. № 78-3-5-093-10)</b>
О разрешении на строительство:	<b>Разрешение на строительство жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой № 78-13019920-2014 от 17 апреля 2014 года выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия до 17 апреля 2016 года.</b> <b>Разрешение на строительство котельной в составе жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой № 78-13019921-2014 от 17 апреля 2014 года выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия до 17 апреля 2016 года.</b>
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:	<b>Проектом предусматривается строительство на четырех смежных земельных участках, которые принадлежат застройщику на праве собственности:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Земельный участок с кадастровым номером 78:7:3266:6, общей площадью 24 699 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов), адрес: город Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 44, лит. Е.</b></li></ul>

Право собственности на земельный участок принадлежит застройщику на основании договора купли-продажи земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости №2 от 22.04.2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 мая 2011 года сделана запись регистрации № 78-78-31/016/2011-302.

Свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-АЖ № 189919 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 16 мая 2011 года.

В отношении земельного участка зарегистрирована ипотека в пользу ГПБ (ОАО) (ИНН 7744001497), номер государственной регистрации 78-78-31/020/2011-499 от 18 октября 2011 года. Залогом земельного участка обеспечивается исполнение обязательств застройщика перед ГПБ (ОАО), возникших из договора об открытии кредитной линии № 159/11-Р от 01 июня 2011 года.

- Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003266:5, общей площадью 4 960 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), адрес (местонахождение): город Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 44, лит. 3.

Право собственности на земельный участок принадлежит застройщику на основании договора купли-продажи земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости №2 от 22.04.2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 мая 2011 года сделана запись регистрации № 78-78-31/016/2011-303.

Свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-АЖ № 860604 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 05 марта 2013 года (повторное, взамен свидетельства: серия 78-АЖ № 189920, дата выдачи 16 мая 2011 года).

В отношении земельного участка зарегистрирована ипотека в пользу ГПБ (ОАО) (ИНН 7744001497), номер государственной регистрации 78-78-31/020/2011-499 от 18 октября 2011 года. Залогом земельного участка обеспечивается исполнение обязательств застройщика перед ГПБ (ОАО), возникших из договора об открытии кредитной линии № 159/11-Р от 01 июня 2011 года.

- Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003266:4, общей площадью 368 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов), адрес (местонахождение): город Санкт-Петербург, Спортивная улица, дом 8, лит. А.

Право собственности на земельный участок принадлежит застройщику на основании договора купли-продажи от 29.12.2012 года № Д-1, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 января 2013 года сделана запись регистрации №78-78-31/066/2012-022 .

Свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-АЗ № 168684 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 29 ноября 2013 года.

	<p>• Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003266:10, общей площадью 2 000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов, адрес (местонахождение) объекта: город Санкт-Петербург, просп. Динамо, уч. 7 (юго-западнее дома 44, лит. Ж).</p> <p>Право собственности на земельный участок принадлежит застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка №3 от 24.08.2012 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 сентября 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-31/024/2012-123.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-АЖ № 783508 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 01 февраля 2013 года (повторное, взамен свидетельства: серия 78-АЖ № 710014, дата выдачи 27 сентября 2012 года).</p> <p>Границы указанных участков обозначены на прилагаемом к настоящей декларации плане границ.</p>
Об элементах благоустройства:	<p>Площадки для отдыха Проезды Тротуары Озеленение территории Расстановка малых архитектурных форм Ограждение территории</p>
О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Общий участок, на котором строится жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой и котельная, расположен в Петроградском районе Санкт-Петербурга и ограничен: с юга – рекой Малая Невка, с востока – улицей Спортивной, с запада и севера – спортивным комплексом «Динамо».</p> <p>Въездные и входные группы располагаются с бокового проезда вдоль Спортивной улицы.</p> <p>Планировочные решения генерального плана выполнены на основании требований: Градостроительного плана № RU78163000-19797, утвержденного распоряжением КГА от 09.04.2014 № 794, Градостроительного плана № RU78163000-19795, утвержденного распоряжением КГА от 09.04.2014 № 795, Градостроительного плана № RU78163000-19796, утвержденного распоряжением КГА от 02.04.2014 № 718, Градостроительного плана № RU78163000-18497, утвержденного распоряжением КГА от 30.12.2013 № 2956.</p> <p>Жилой комплекс состоит из десяти жилых корпусов объединенных единой подземной автостоянкой, этажность 6-7 этажей, подвал.</p> <p>Строительный объем жилого комплекса – 402 033, 51 куб.м. Общая площадь жилого комплекса - 95 971, 64 кв.м. В состав жилой части входят 359 квартир.</p> <p>В корпусах 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10 на технических этажах предусмотрены кладовые индивидуального хранения.</p>

	<p>В корпусах 6, 9 на первых этажах расположены офисные помещения.</p> <p>В корпусе 8 на первом этаже предусмотрены помещения для детской игровой комнаты, офисные помещения, кафе-кондитерская.</p> <p>В корпусе 10 на техническом этаже расположены помещения для управляющей компании, на первом этаже – встроено-пристроенное дошкольное образовательное учреждение на 45 мест с групповыми и спортивными площадками.</p> <p>Фундамент – свайное основание, состоящее из отдельных кустов буронабивных свай с монолитными железобетонными ростверками под колонны каркаса и рядов свай, объединенных плитными ростверками под стены лестнично-лифтовых узлов.</p> <p>Несущие конструкции из монолитного железобетона.</p> <p>Наружные стены несущие – монолитный железобетон.</p> <p>Наружные стены ненесущие из эффективного кирпича с вентилируемым фасадом.</p> <p>Межкомнатные перегородки – пазогребневые гипсовые плиты, межквартирные – кирпич.</p> <p>Внутренние несущие продольные и поперечные стены монолитные.</p> <p>Перекрытия и покрытия монолитные безбалочные.</p> <p>Лестничные марши – монолитные железобетонные по монолитным площадкам.</p> <p>Лифты.</p> <p>Кровля жилых корпусов – с внутренним водостоком. Верхний слой – бетонная плитка по цементно-песчаному раствору, уложенному на наплавляемую гидроизоляцию Технопласт ЭПП.</p> <p>Окна – дерево-алюминиевые с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Остекление лоджий: в угловых квартирах – безрамное из закаленного стекла, в других квартирах – однокамерный стеклопакет на металлическом профиле.</p> <p><b><u>Встроенная автостоянка:</u></b></p> <p>Фундамент – свайное основание, состоящее из отдельных кустов буронабивных свай с монолитными железобетонными ростверками под колонны каркаса и рядов свай, объединенных плитными ростверками под стены лестнично-лифтовых узлов.</p> <p>Несущие конструкции – монолитные железобетонные колонны, монолитные железобетонные стены лестнично-лифтовых узлов корпусов и монолитных железобетонных наружных стен.</p> <p>Перекрытие – монолитная плита.</p> <p>Лестничные марши монолитные железобетонные по монолитным площадкам.</p> <p>Кровля инверсионная с внутренним водостоком и благоустройством.</p> <p><b><u>Котельная:</u></b></p> <p>Этажность: 1 этаж.</p> <p>Наружные кирпичные стены.</p> <p>Общая площадь: 88,74 кв.м.</p> <p>Строительный объем: 565,0 куб.м.</p>
<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об</p>	<p>Общая площадь нежилых помещений - 26 271,19 кв.м., в том числе:</p> <p>Общая площадь ДОУ – 655,0 кв.м.</p> <p>Общая площадь коммерческих помещений – 2046,19 кв.м.</p> <p>Общая площадь подземной автостоянки – 23 570,0 кв.м., количество машино-мест – 626 шт.</p>

<p>описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь квартир – 42 755,92 кв.м.  Площадь квартир (без лоджий и террас) – 40 082,80 кв.м.  Количество квартир - 359 шт., в том числе:  1-комнатных - 43 шт.  2-комнатных - 127 шт.  3-комнатных – 158 шт.  4 -комнатных - 29 шт.  5-комнатных – 1 шт.  6-комнатных -1 шт.  Характеристики квартир (без учета площади лоджий и террас):  1-комнатные от 50,5 кв.м. до 59,64 кв.м.;  2- комнатные от 73,41 кв.м. до 116,15 кв.м.;  3- комнатные от 111,04 кв.м. до 197,08 кв.м.;  4- комнатные от 159,63 кв.м. до 225,87 кв.м.;  5-комнатная 308,7 кв.м.;  6- комнатная 506,04 кв.м.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Подземная автостоянка на 626 машино-мест  Дошкольное образовательное учреждение на 45 мест  Кафе-кондитерская  Офисы  Кладовые индивидуального хранения</p>
<p>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:</p>	<p>Лифтовые шахты с лифтами  Лифтовые холлы  Лестницы с лестничными клетками, сплит-шахтами и тамбурами  Межквартирные коридоры  Тамбуры  Вестибюли  Сан. узлы, расположенные в помещениях входной зоны  Помещения охраны  Помещения для управляющей компании  Центральная серверная  Помещение диспетчерской  Технические помещения и коридоры технических этажей  Помещения уборочного инвентаря  Помещения для хранения люминесцентных ламп  Электрощитовые  Помещения главного распределительного щита (ГРЩ)  Насосные  Водомерные узлы  Помещение водоподготовки  Вентиляционные камеры  Помещение ввода тепловых сетей  Индивидуальные тепловые пункты (ИТП)  Технические помещения для разводки инженерных коммуникаций  Кроссовые  Помещения для крупногабаритного мусора  Помещения для сбора мусора  Техническое подполье для прокладки коммуникаций  Эксплуатируемая инверсионная кровля автостоянки с устройством проездов, тротуаров, газонов и пр.элементов благоустройства  Кровля жилых корпусов  Площадки отдыха  Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиодифференциации, сети диспетчеризации, сети телевидения, слаботочные сети, общедомовые счетчики.</p>

	<p>Внешние инженерные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, радиофикации, слаботочные сети, если только специализированные эксплуатирующие организации не согласятся принять их к себе в собственность (казну Санкт-Петербурга) по договору с застройщиком, который будет представлять интересы участников долевого строительства</p> <p>Котельная</p> <p>Земельные участки, включая элементы благоустройства, на которых осуществляется строительство жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой и котельной</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой и котельной: 3 квартал 2017 года.</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Строительные и монтажные риски, недостатки, допущенные при производстве строительно-монтажных работ, ответственность перед третьими лицами: вред здоровью и вред имуществу.</p> <p>Стандартный пакет договоров страхования вышеуказанных рисков находится на стадии согласования.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства: 8 396 000 000 рублей</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Основные строительно-монтажные и другие работы по строительству (созданию) жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой будут осуществляться генеральным подрядчиком ООО «Газпромбанк-Инвест Девелопмент Северо-Запад».</p> <p>Работы по строительству котельной будут осуществляться подрядчиком ЗАО «СПБВЕРГАЗ».</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>1. Возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом и (или) договором, а также уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств обеспечивается залогом земельных участков и строящегося (создаваемого) на нем жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой и котельной в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных</p>

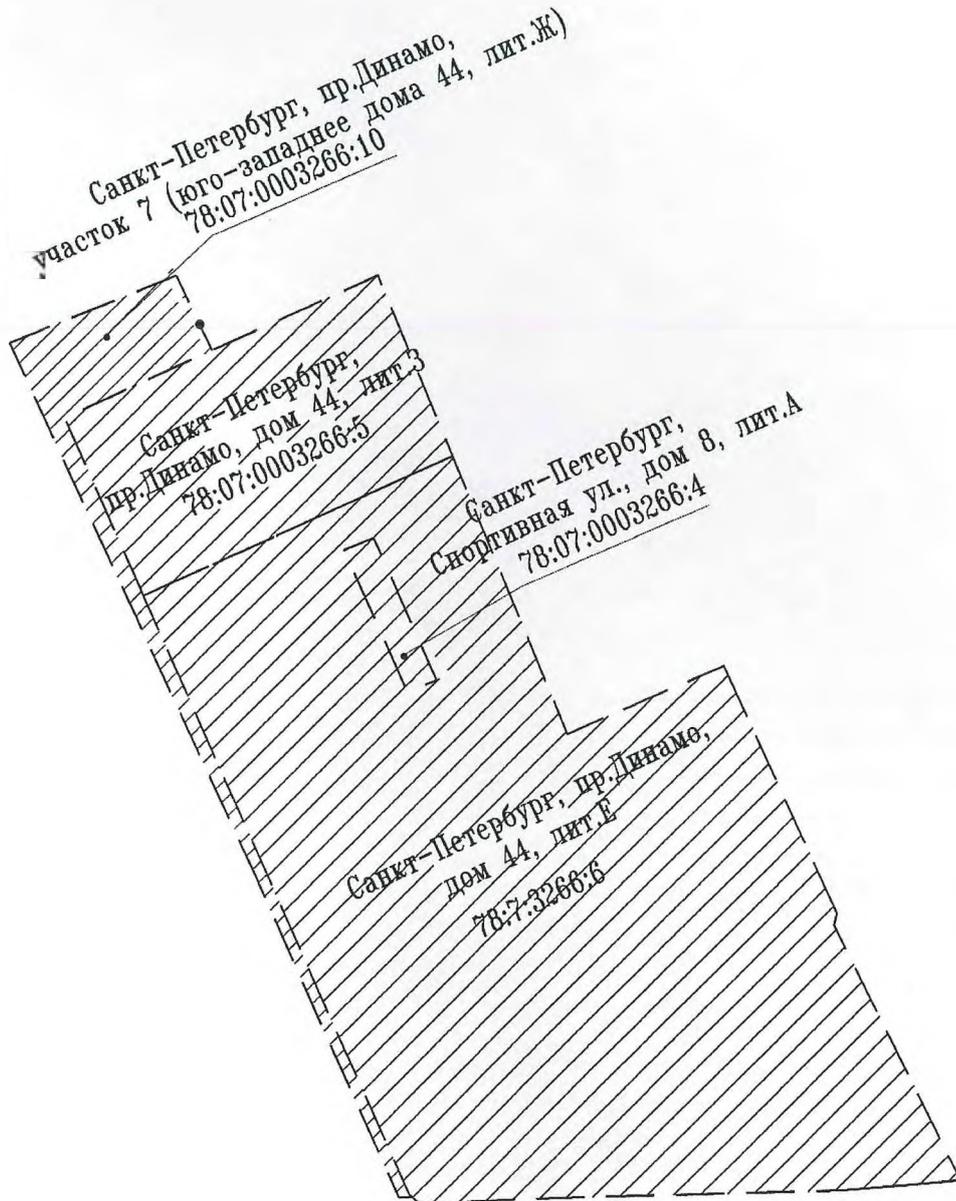
	<p>домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства обеспечивается путем страхования гражданской ответственности застройщика в порядке, определенном статьей 15.2 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».</p>
<p>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:</p>	<p>Договор об открытии кредитной линии № 159/11-Р от 01 июня 2011 года с ГПБ (ОАО)</p>

Генеральный директор



С.А. Демидов

Приложение №1  
к Проектной декларации  
«О проекте строительства жилого комплекса  
со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой  
по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 44, лит. Е;  
Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 44, лит. З;  
Санкт-Петербург, Спортивная улица, дом 8, лит. А  
и котельной по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, участок 7  
(юго-западнее дома 44, лит. Ж)»  
от 28.04.2014 г.



Генеральный директор



С.А. Демидов