

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 14.12.2012 г.

О проекте строительства многоквартирного дома с пристроенной подземной автостоянкой (1 этап строительства) по адресу:

Санкт-Петербург, улица Летчика Пилютова, участок 5, (южнее дома 42, литера А по улице Летчика Пилютова)

Информация о Застройщике

1.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация»
2.	Место нахождения:	191014, Санкт-Петербург, улица Некрасова, д. 14а, литер А
3.	Режим работы:	По будним дням (понедельник – пятница) – с 9.00 до 19.00; суббота (консультационный день) – с 11.00 до 17.00, воскресенье – выходной.
4.	О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 12 ноября 2009 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1097847320801. Свидетельство серии 78 № 007568440
5.	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	Компания «РИТЕНСЕЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЛТД» (RETANSEL ENTERPRISES LTD), юридическое лицо по законодательству Республики Кипр, зарегистрированное Регистратором компаний Республики Кипр в соответствии с Законом о компаниях в качестве компании с ограниченной ответственностью 05.08.2009, свидетельство о регистрации компании – HE 253349, HE 44, почтовый адрес: Арх. Макариу III, 195 Неоклеус Билдинг, п.я. 3030, г. Лимассол, Кипр, обладает 100% голосов, как единственный участник.

	такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	
6.	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:	В качестве Застройщика в проектах строительства объектов недвижимости ООО «СПб Реновация» участие не принимало.
7.	Информация: <ul style="list-style-type: none"> ▪ о виде лицензируемой деятельности; ▪ о номере лицензии; ▪ о сроке ее действия; ▪ об органе, выдавшем лицензию; 	Деятельность лицензированию не подлежит.
8.	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат по состоянию на 30 сентября 2012 года – убыток на сумму 21 964 тыс. руб.
9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность по состоянию на «14» декабря 2012 года - 200 444 526 руб. 03 коп. Кредиторская задолженность по состоянию на «14» декабря 2012 года - 55 750 652 руб. 33 коп.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

10.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома с пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, улица Летчика Пилютова, участок 5, (южнее дома 42, литера А по улице Летчика Пилютова).
11.	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Начало этапа – 25.10.2011 г. Окончание этапа – 29.11.2012 г. Второй этап – производство строительных и иных работ,

		необходимых для ввода объекта в эксплуатацию, в т.ч. строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Окончание этапа – получение разрешения на ввод в эксплуатацию результата 1-го этапа строительства в срок до «15» июня 2014 г. включительно.
12.	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» №78-1-4-0881-12 от 29.11.2012 г. по проекту многоквартирного дома с пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, улица Летчика Пилютова, участок 5, (южнее дома 42, литера А по улице Летчика Пилютова)
13.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство , выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-08013220-2012 от 11.12.2012 г. со сроком действия до 15.06.2014 г.
14.	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):	Договор аренды земельного участка , предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии №08-ЗДР-02228 от 06.08.2012 г. Собственник земельного участка – г. Санкт-Петербург.
15.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Площадь земельного участка – 14 900 (четырнадцать тысяч девятьсот) кв.м, кадастровый № 78:40:8479:35. Площадь участка 1-го этапа строительства – 6 265 (шесть тысяч двести шестьдесят пять) кв.м.
16.	Об элементах благоустройства:	Благоустройство территории включает в себя устройство проездов и отмостки с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с плиточным покрытием, площадок для игр детей и отдыха взрослых, спортивной площадки и дорожек с набивным покрытием, устройство газонов с посадкой деревьев и кустов, а также установку малых архитектурных форм.
17.	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в	Участок, предназначенный для строительства многоквартирного дома с пристроенной подземной автостоянкой (1 этап строительства), расположен в квартале 7-17 Сосновой Поляны Красносельского района Санкт-Петербурга в жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов.

<p>соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Участок находится в западной части квартала, ограниченного улицами:</p> <ul style="list-style-type: none"> с запада – ул. Летчика Пилютова; с севера – пр. Ветеранов; с востока – ул. Пограничника Гарькавого; с юга – пр. Народного Ополчения. <p>С востока участок ограничен 2-й Комсомольской ул., которая пересекает реконструируемый квартал с севера на юг.</p> <p>Участок 1-го этапа строительства свободен от застройки, благоустроен. Зеленые насаждения вырубаются, набивная площадка ликвидируется.</p> <p>На участке 1-го этапа строительства предусмотрено размещение: многоквартирного дома с пристроенной подземной автостоянкой на 93 машино-места.</p> <p>На эксплуатируемой кровле пристроенной подземной автостоянки запроектированы площадки для игр детей и отдыха взрослых, спортивная площадка, а также установлен закрытый павильон для хранения мусора на период строительства 2-го этапа.</p> <p>Жилой дом состоит из 4 секций, сгруппированных вокруг пристроенной подземной одноэтажной автостоянки с эксплуатируемой кровлей. Секции А1, В1, С1, D1 запроектированы с различной этажностью и планировкой.</p> <p>Секции А1, В1 – 9-этажные. Секция С1 – 17-этажная. Секция D1 – 8-этажная.</p> <p>В техническом этаже секций предусмотрено размещение инженерно-технических помещений (насосные, водомерные узлы, ИТП, имеющие самостоятельные выходы наружу) и прокладка инженерных сетей.</p> <p>На 1 этаже секций предусмотрено размещение входной группы, включая тамбур, колясочную, лифтовой холл, помещения мусоросборных камер, помещения уборочного инвентаря и квартир различной планировки, а также помещений ТСЖ и диспетчерской в одной из секций.</p> <p>В секциях А1, В1, D1 предусмотрено размещение лестнично-лифтового узла и лифта грузоподъемностью 1000 кг без машинного отделения. Лифт обслуживает все этажи включая технический этаж.</p> <p>В секции С1 предусмотрено размещение лестнично-лифтового узла и 2 лифта грузоподъемностью 400 и 1000 кг без машинных отделений.</p> <p>Смежно с жилыми секциями расположена пристроенная подземная автостоянка закрытого типа на 93 машино-места. Автостоянка имеет доступ из жилой части</p>
---	--

		<p>здания.</p> <p>На эксплуатируемой кровле предусмотрено устройство пожарных проездов, озеленения и пешеходных дорожек.</p> <p>Въезд и выезд в автостоянку предусмотрен по двум однопутным закрытым рампам.</p> <p>Высота помещения автостоянки от пола до низа выступающих конструкций 2,8 м.</p> <p>В автостоянке предусмотрены инженерно-технические помещения, в том числе насосная пожаротушения, венткамера, ИТП.</p> <p>Фасад здания:</p> <p>Стены до 2 этажа и цоколь – облицовка лицевым керамическим кирпичом.</p> <p>Стены выше 1 этажа – отделка цветной штукатуркой по утеплителю.</p> <p>Покрытие плоское, совмещённое, с внутренним водостоком, кровля – рулонная.</p> <p>Окна и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты.</p> <p>Строительная система – монолитный железобетон, конструктивная система жилых секций – стеновая регулярная, конструктивная схема – перекрестная.</p> <p>Конструктивная система автостоянки – колонная, конструктивная схема – неполный каркас.</p> <p>Внутренние несущие стены 1 этажа секции С1 запроектированы монолитными железобетонными. Внутренние несущие стены 2-17 этажей секции С1 – сборные железобетонные стеновые панели.</p> <p>Внутренние несущие стены 1-9 этажей секций А1, В1, D1 – сборные железобетонные стеновые панели.</p> <p>Перекрытия типовых этажей и покрытия – монолитные железобетонные плиты.</p> <p>Наружные стены надземной части – ненесущие сборные железобетонные стеновые панели с наружным слоем утеплителя с последующим оштукатуриванием.</p> <p>Наружные стены технического этажа – монолитный железобетон с наружным слоем утеплителя и облицовкой лицевым керамическим кирпичом.</p> <p>Лестницы запроектированы из сборных железобетонных маршей и междуэтажных сборных железобетонных площадок.</p> <p>Фундаменты секций А1, В1, D1 – монолитные железобетонные плиты. Фундамент секции С1 – свайный.</p>
--	--	---

		<p>Фундамент автостоянки – монолитные железобетонные плиты.</p> <p>Наружные стены автостоянки – монолитные железобетонные, несущие.</p> <p>Плита покрытия автостоянки – монолитная железобетонная с натяжением арматуры на бетон в построечных условиях.</p>
18.	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ квартир; ▪ гаражей; ▪ иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Площадь квартир – 15 877,53 кв.м</p> <p>Общее количество квартир – 307 шт.</p> <p>Площадь пристроенной подземной автостоянки – 2 526,13 кв.м</p> <p>Количество машино-мест – 93.</p>
19.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Пристроенная подземная автостоянка на 93 машино-места</p>
20.	<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>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ входные холлы; ▪ колясочные; ▪ тамбуры; ▪ лифтовые холлы; ▪ лестничные клетки; ▪ коридоры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ Инженерные и подсобные помещения: <ul style="list-style-type: none"> ■ мусоросборные камеры; ■ помещение водомерного узла; ■ помещения насосных станций; ■ индивидуальные тепловые пункты; ■ помещение кабельного ввода; ■ вентиляционные камеры;

		<ul style="list-style-type: none"> ■ электрощитовые; ■ прочие инженерные помещения; ▪ кладовые уборочного инвентаря; ▪ тамбур-шлюзы; ▪ инженерно-техническое оборудование; ▪ диспетчерская/помещение ТСЖ; ▪ подвальные помещения (технический этаж)
21.	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 многоквартирного дома с пристроенной подземной автостоянкой (1 этап строительства) – «15» июня 2014 года.
22.	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.
23.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространённый характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, и являются обычными при возведении объектов капитального строительства.</p> <p>Страхование рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется.</p>
24.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет 661 643 тыс. руб.
25.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Проектная организация – ООО «Т-Архитектс» (ОГРН 1107847048715)</p> <p>Заказчик/Застройщик – ООО «СПб Реновация» (ОГРН 1097847320801)</p> <p>Генеральный подрядчик – отсутствует</p>
26.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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.»

27.	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:	Кредитный договор № 0155-12-000846 от 04.04.2012 г. с ОАО «Банк «Санкт-Петербург» на срок по 30.06.2014 г. Кредитный договор № 0155-12-000847 от 04.04.2012 г. с ОАО «Банк «Санкт-Петербург» на срок по 30.06.2014 г.
-----	---	--

**Генеральный директор
ООО «СПб Реновация»**

А.П. Маркарян