

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Невский проект»



К.А. Анисимов

06.03.2014 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 12, (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице).

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

#### Раздел 1

##### 1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Невский проект»

##### 1.2 Место нахождения застройщика

Юридический адрес:

191014, Санкт-Петербург, ул. Парадная, д.7, лит. А, пом.6-Н, офис 21

Адрес местонахождения:

191014, Санкт-Петербург, ул. Парадная, д.7, лит. А, пом.6-Н, офис 21

##### 1.3. Место нахождения офиса продаж:

Санкт-Петербург, ул. Парадная, дом 3

##### 1.4. Режим работы застройщика

Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00, суббота и воскресенье – выходные дни.

##### 1.5. Режим работы офиса продаж:

Понедельник-воскресенье с 9:00 до 21:00.

#### Раздел 2

##### Государственная регистрация

Общество с ограниченной ответственностью «Невский проект»

ИНН 7842477260, КПП 784201001, ОГРН 1127847332843, зарегистрированное 21.06.2012 г. (Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 008617559), Устав утвержден Решением общего собрания учредителей, Протокол №1 от 07.06.2012 г.

#### Раздел 3

##### Учредители застройщика

1. Общество с ограниченной ответственностью «О2Девелопмент» (ОГРН 1117847585019, ИНН 7842465962). Доля в Уставном капитале составляет 50%,

номинальная стоимость 5 000 (Пять тысяч) рублей.

2. **Общество с ограниченной ответственностью «Ялта»** (ОГРН 1089847130009, ИНН 7801465466). Доля в Уставном капитале составляет 50%, номинальная стоимость 5 000 (Пять тысяч) рублей.

#### **Раздел 4**

**Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 2010-2013 годов.**

Отсутствуют.

#### **Раздел 5**

**Виды лицензируемой деятельности застройщика:**

Отсутствуют.

#### **Раздел 6**

**Финансовое состояние на 2014 год:**

Финансовый результат текущего года – 17 тысяч рублей;

Размер кредиторской задолженности – 30004 тысяч рублей;

Размер дебиторской задолженности – 45 тысяч рублей.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **Раздел 1**

#### **1.1 Цель проекта строительства**

Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 12, (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице).

#### **1.2. Этапы реализации проекта строительства**

Начало строительства	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Срок действия разрешения на строительство
Январь 2014 года	До 23.05.2016 года	До 23.05.2016 года

#### **1.3. Результаты проведения не/государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение по проектной документации негосударственной экспертизы ООО «Национальная экспертная палата», регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы № 4-1-1-0645-13 от 24 декабря 2013 года.

### **Раздел 2**

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

Разрешение на строительство от 23.01.2014 № 78-03026720 - 2014 выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

### **Раздел 3**

#### **3.1. Права застройщика на земельный участок.**

Договор купли-продажи недвижимого имущества № РАД-689/2013 от 18.12.2013 года, заключенный между ООО «Невский проект» и ООО «Л1-4», ОГРН 1037816001563, ИНН

7806120578, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 14 февраля 2014 года регистрационный номер 78-78-39/010/2014-155.

### **3.2. Границы и площадь земельного участка**

Участок расположен во вновь проектируемом квартале жилой застройки и свободен зданий строений и сооружений, имеет ровный характер рельефа.

Площадь земельного участка 24 649,0 кв. м. Кадастровый номер 78:36:13101:39.

С юга земельный участок граничит с территорией дэпо «Выборгская» Петербургского Метрополитен.

С запада граничит с улицей Жени Егорова (проектируемое продолжение улицы).

С севера граничит с участком, кадастровый номер 78:36:1310101:29.

С востока граничит с участком, кадастровый номер 78:36:1310101:40.

### **3.3. Элементы благоустройства.**

Во внутри дворовом пространстве устройство пешеходных дорожек с понижающими бордюрами, проездов обеспечивающих хозяйственное обслуживание здания, устройство площадок (детских, спортивных, отдыха), открытых временных стоянок для транспортных средств.

Проезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием, тротуары – асфальтовые и из бетонных плит, детские площадки, площадки отдыха и спортивные площадки с щебеночно-набивным покрытием.

Благоустройство участка включает устройство тротуаров с плиточным покрытием для подхода ко всем дверям жилых домов, засев травой свободных территорий в границах участка, а также посадку кустарников и деревьев. Устанавливаются скамейки, урны для мусора, светильники торшерного типа.

## **Раздел 4**

### **Местоположение создаваемого жилого дома и его описание.**

Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой осуществляется на территории земельного участка: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 12, (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общая площадь: 24 649 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 78:36:1310101:39, и обладает следующими характеристиками:

общая площадь застройки – 3 126,3 кв.м.;

общая площадь здания – 62 929,8 кв.м.;

общая площадь квартир – 49 921,5 кв.м.;

общая площадь встроенных помещений – 2 170,5 кв.м.;

общая площадь подземного этажа – 14 937,2 кв.м.;

общая площадь автостоянки – 13 694,54 кв.м.;

строительный объем надземной части здания – 139 345,54 куб.м.;

строительный объем подземной части здания - 67 624,62 куб.м.;

количество квартир – 1 194 шт.;

количество машино-мест в подземной автостоянке – 435 шт.;

этажность 24 этажа, 2 подземных этажа.

## **Раздел 5**

### **5.1. Количество в составе строящегося жилого комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)**

Количество квартир – 1 194

Машино-мест в подземной автостоянке – 435

### **5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей**

**в соответствии с проектной документацией.**

Характеристики квартир

Студия – 600 шт.

1 комн. квартир – 372 шт.

2 комн. квартир – 201 шт.

3 комн. квартир – 21 шт.

## **Раздел 6**

**Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

Встроенные помещения коммерческого использования не входящие в состав общего имущества в строящемся доме: 2 170,5 кв.м.

## **Раздел 7**

**Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности собственников квартир после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технологические коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).

## **Раздел 8**

**8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:** до 23.05.2016 года.

**8.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:**

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (УГСНиЭ).

## **Раздел 9**

**9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.**

Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, иные риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, решений правительственных органов, а так же неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

## **Раздел 10**

**Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика, предусмотренные требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не применяются в связи с привлечением денежных средств граждан согласно пп.3 п. 2 ст. 1 Федерального

закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем вступления в жилищно-строительный кооператив в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов

#### **Раздел 11**

**Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)**

**Генеральный подрядчик** – ООО «СтройКорпус», ИНН 7839368461, ОГРН 1077847661077. Свидетельство СРО № 0768.04-2012-7839368461-С-010

#### **Раздел 12**

**Планируемая стоимость строительства жилого дома:**

3 146 490 000 (Три миллиарда сто сорок шесть миллионов четыреста девяносто тысяч) рублей.

#### **Раздел 13**

**Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома.**

Для строительства жилого дома денежные средства привлекаются ЖСК «Парнас» ИНН 7842514730, ОГРН 1147847077564, местонахождение: 191014, Санкт-Петербург, ул. Парадная, д. 3, корп. 2, литер А, пом. 81Н, зарегистрирован МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации серии 78 № 009095823, на основании инвестиционного договора заключенного с ООО «Невский проект».

#### **Раздел 14**

**Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.**

Договоры паевого взноса, заключаемые ЖСК «Парнас» с членами кооператива.

В настоящем документе прошито

5

(пять) листов

Генеральный директор

ООО «Невский проект»

К.А. Андисимов 278

