

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и
подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
улица Савушкина, дом 7, корпус 3, литера А.

(в редакции на 08.05.2013)

Санкт-Петербург

«03» июля 2012 года

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование застройщика

Закрытое акционерное общество «Северный город».

1.2. Место нахождения застройщика

199004, Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., дом 22, лит. А.

1.3. Режим работы застройщика (отдел продаж)

С понедельника по пятницу с 9:00 до 20:00,
по субботам и воскресеньям с 11:00 до 16:00.

1.4. Государственная регистрация застройщика

Закрытое акционерное общество "Северный город",
предыдущее фирменное наименование – ЗАО "НФИ. Развитие недвижимости.
Строительство", зарегистрировано Решением Регистрационной палаты Мэрии Санкт-Петербурга № 9820 от 18.08.1994, свидетельство о регистрации № 6913, свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ серии 78 № 004015695 от 20.11.2002, ОГРН: 1027809215610, ИНН: 7825005179.

1.5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица

Компания с ограниченной ответственностью «Динар пропертис лимитед» - 99,99% голосов.

1.6. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

№ п/п	Наименование и место нахождения объекта, сроков и;	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию
1.	Жилой комплекс со встроенными помещениями и пристроенной надземной автостоянкой закрытого типа по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, 5-й Предпортовый проезд, дом 1, литера А, первая и вторая очереди строительства	31.12.2009	25.12.2009

1.7. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок её действия, орган, выдавший лицензию.

Видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с федеральным законом, ЗАО «Северный город» не осуществляется.

1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (в редакции на 08.05.2013)

Финансовый результат за период с 01.01.2013 по 31.03.2013	- 3162 тыс.руб (убыток)
Размер кредиторской задолженности на 31.03.2013	102 903 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.03.2013	250 280 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Савушкина, дом 7, корпус 3, литера А (далее именуется - «Объект»)

2.1. Цель проекта строительства

Строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли.

2.2. Этапы реализации проекта строительства

- 1). проектирование Объекта;
- 2). строительство Объекта.

2.3. Сроки реализации проекта строительства

Начало	Июнь 2012 года
Окончание	III квартал 2014 года

Примечание: Застройщик вправе завершить строительство Объекта досрочно, в любое время до наступления указанного срока.

Указанный в настоящем пункте срок окончания строительства Объекта считается соответственно измененным в случае продления срока действия указанного в пункте 2.5. Проектной декларации разрешения на строительство Объекта в порядке, установленном действующим законодательством. В этом случае срок окончания строительства Объекта определяется по дате окончания срока действия разрешения на строительство Объекта с учетом продления срока.

2.4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение № 78-1-4-0398-12 от 07.06.2012г. Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.5. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 78-15025120 – 2012 выдано 25.06.2012 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.6. Границы и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией

Земельный участок площадью 4089,0 кв.м., кадастровый номер 78:34:4141Г:8, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Савушкина, дом 7, корпус 3, литера А (далее – «Участок»).

2.7. Права застройщика на земельный участок

Участок находится в частной собственности ЗАО «Северный город» (Застройщика) на основании договора купли-продажи земельного участка и расположенного на участке здания

от 22.04.2010 № КПС 7, право собственности зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 22.09.2010 №78-78-38/026/2010-550, свидетельство о государственной регистрации права серии 78-АЖ №008170.

2.8. Элементы благоустройства

Проектом благоустройства территории предусматривается комплексное благоустройство: создание общей пешеходной системы асфальтированных тротуаров, устройство проездов, установка малых форм благоустройства.

2.9. Местоположение Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство (в редакции на 01.11.2012)

Участок, на котором предполагается произвести строительство расположен в сложившейся жилой и общественной застройке на территории, сформированной «красными линиями» ул. Савушкина, ул. Школьная, Карельского пер. и наб. Чёрной речки.

Проект разработан с учетом базовой градостроительной документации по развитию территории, градостроительному зонированию, видам разрешенного использования территории. Участок входит в состав зоны «ТЗЖДЗ» - многофункциональной зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга.

На Участке предполагается разместить:

- Восьмиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой.

- Площадку для детей дошкольного возраста.

- Площадку для отдыха взрослого населения.

- Физкультурно-спортивные площадки.

Объект предусматривает встроенно-пристроенные (нежилые) помещения на первом и втором этажах общей площадью 2050,3 кв.м, из них 1467,81 кв.м. - нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.

Основные подъезды к зданию осуществляются со стороны ул. Савушкина. Въезд во встроенную автостоянку осуществляется с расширяемого внутриквартального проезда со стороны ул. Савушкина.

Объект: двухсекционный, с подвалом (подземный этаж). Каждая секция имеет самостоятельную эвакуационную лестницу и лифт.

Площадь застройки Участка – 1540,59 кв.м.

Общая площадь Объекта – 10931,1 кв.м.

Строительный объём – 38114,95 куб.м.

Высота этажа:	
подвальный этаж (автостоянка, нежилые пом.), м	4,25
1 этаж (нежилые помещения), м (пол/пол)	3,3
2 этаж (нежилые помещения), м (пол/пол)	3,0
3-6 этажи (жилые помещения), м (пол/пол)	3,0
7 этаж (жилые помещения), м (пол/пол)	3,3
8 этаж (жилые помещения), м (пол/потолок)	3,0

Жилые этажи – с третьего по восьмой, встроенно-пристроенные (нежилые) помещения - на первом и втором этаже. Подвальный этаж разделён на две части. Один отсек является техническим подпольем и включает в себя технические помещения различных инженерных систем и оборудования. Другой отсек является автостоянкой.

Конструктивная схема здания – каркасная; подполье – монолитные ж/б несущие стены и колонны.

Перекрытия - монолитный ж/б.

Наружные стены – кирпич/утеплитель/штукатурка, монолит.

Внутренние перегородки - пазогребневые плиты, СКЦ.

Фундаменты – монолитный ж/б. по буронабивным сваям.

2.10. Количество в составе Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией (в редакции на 01.11.2012)

Наименование части	Кол-во (шт.)	Характеристики
1- комнатные квартиры	12	Общая площадь квартир (с учётом балконов, лоджий и террас) – 5032,9 кв.м. Количество квартир – 54
2- комнатные квартиры	20	
3- комнатные квартиры	17	
4-х комнатные	4	
7-ми комнатные	1	
Встроено-пристроенные (нежилые) помещения (с учетом площади предполагаемых общих помещений дома, расположенных на первом и втором этажах)		Общая площадь – 2050,3 кв.м.
Автостоянка подземная (с учетом площади предполагаемых общих помещений дома, расположенных на соответствующем этаже)		Общая площадь – 2649,1 кв.м.

2.11. Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (в редакции на 01.11.2012).

Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в частности:

Наименование	Количество	Площадь
Венткамеры	1	16,29 кв.м.
ИТП	3	87,6 кв.м.
Электрощитовые	1	16,42 кв.м.
Лестницы	2	412,98 кв.м.
Технические помещения	31	842,37 кв.м.
Лифты	г/п 1600 кг – 2 шт.	

2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома – III квартал 2014 года (см. примечание к п. 2.3. Проектной декларации).

2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта, в том числе орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию (в редакции на 01.11.2012)

Государственные органы:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию);

- Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу;
- Управление государственной противопожарной службы МЧС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области;
- ГУ «Территориальное управление государственного энергетического надзора Санкт-Петербурга и Ленинградской области»;
- Администрация Приморского района Санкт-Петербурга;
- Управление по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по городу Санкт-Петербургу.

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

- генеральный проектировщик ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ».
- генеральный подрядчик ООО «СТРОЙКОМПЛЕКС».

2.14. Планируемая стоимость строительства (создания) Объекта:
500 млн. руб.

2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.16. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

Не заключались.

2.17. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

- 1). Политические и законодательные риски:
 - ухудшение политической обстановки;
 - принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса.
 - 2). Экономические риски:
 - инфляция;
 - рост процентных ставок по заемным средствам;
 - монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости.
 - 3). Социальные риски:
 - протестные настроения населения.
 - 4). Риски при производстве строительного-монтажных работ:
 - наступления гражданско-правовой ответственности перед 3-ми лицами при строительстве Объекта (ущерб жизни и здоровью третьих лиц и ущерб имуществу третьих лиц).
 - гибели или повреждения результатов строительного-монтажных работ.
- Застройщик не предпринимает мер по добровольному страхованию указанных рисков.

Президент

ЗАО «Северный город»



Э.С. Тиктинский