

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта капитального строительства:

**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и
встроенно-пристроенной подземной автостоянкой
по адресу: Санкт-Петербург, Полтавская ул., дом 7, литера 3.**

Санкт-Петербург

«26» мая 2016 года

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Петербург Девелопмент».

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

Общество с ограниченной ответственностью "Петербург Девелопмент", зарегистрировано 08.06.2015 г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 009248245, ОГРН: 1157847199993, ИНН: 7801282166.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Холдинг Эр-Би-Ай» - 100 % голосов.

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

Отсутствуют.

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

Видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с федеральным законом, ООО «Петербург Девелопмент» не осуществляется.

1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат текущего года	896 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	30 716 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	12 058 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, по адресу: Санкт-Петербург, Полтавская ул., дом 7, литера 3 (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	февраль 2016 года
Окончание	3 квартал 2019 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 экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-2-0011-15, выданное ООО «Союзпетрострой-Эксперт» «30» июля 2015 г., положительное заключение негосударственной экспертизы (повторное) № 78-2-1-2-0002-15 от 04.03.2016 г., выданное ООО «Союзпетрострой-Эксперт».

2.5. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 78-018-0150.2-2015 от 17.05.2016 г., выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (взамен Разрешения на строительство № 78-018-0150.1-2015 от 25.02.2016 г.).

2.6. Границы и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией

Земельный участок площадью 7 409,0 кв.м., кадастровый номер 78:31:0151503:8, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Полтавская ул., дом 7, литера 3 (далее – «Участок»).

2.7. Права застройщика на земельный участок

Участок находится в частной собственности ООО «Петербург Девелопмент» (Застройщика) на основании Договора купли-продажи земельного участка и расположенных на нем зданий, право собственности на которые возникнет у продавцов в будущем от 24.12.2015 № 1-П7, право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 27.01.2016 г., запись регистрации № 78-78/042-78/088/037/2015-358/5, свидетельство о государственной регистрации права от 27.01.2016 г.

2.8. Элементы благоустройства

В составе проекта разработано благоустройство прилегающей территории и проезды к дому. Проект выполнен с учетом прилегающей к зданию застройки.

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

Участок расположен внутри квартала и южной стороной выходит на Полтавский проезд.

С остальных сторон к участку примыкают дворовые флигели.

Участок (площадью 0,7409 Га) находится в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1, участок ЗРЗ 1-3.

Проект разработан с учетом базовой градостроительной документации по развитию территории, градостроительному зонированию, видам разрешенного использования территории. Участок входит в состав зоны «ТД1-1» - зоны многофункциональной общественно деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторических пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры. Территориальная подзона данного участка ТД1-1_1 – подзона размещения объектов многофункциональной общественно деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Максимальная высота здания в соответствии с ПЗЗ Санкт-Петербурга на данной территории определяется Режимом использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия и составляет 23/28/33 метра.

На участке предполагается разместить:

- 8-ми этажный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой
- Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста
- Физкультурная площадка
- Встроенная подземная автостоянка закрытого типа на 106 машиномест (в том числе 3 семейных).

Встроенно-пристроенные помещения жилого дома включают в себя встроенные нежилые помещения общей площадью 1 658,71 кв.м.

Основные подъезды к зданию осуществляются со стороны Полтавского проезда, через арку в проектируемом жилом доме, и по внутриквартальному проезду.

Вход в жилую часть и встроенные нежилые помещения, кроме №№ 216, 218 и 219, осуществляется со стороны двора.

Вход во встроенные нежилые помещения №№ 216, 218 и 219 осуществляется со стороны Полтавского проезда.

Конструктивная схема здания - система продольных и поперечных монолитных стен и связанных с ними монолитных перекрытий, что обеспечивает пространственную устойчивость и неизменяемость здания.

Наружные стены – каменная кладка. Кладка усиливается металлическим каркасом.

Входные двери в квартиры — металлические, внутренние дверные блоки квартир – не устанавливаются.

Оконные блоки – деревянные окна (металлические противопожарные) с двухкамерными стеклопакетами с поворотнo-откидным открыванием, обеспечивающие проветривание и приток воздуха. Естественный приток в квартиры осуществляется через приточные клапаны. Все балконы и лоджии остеклены алюминиевой витражной системой.

Кровля – плоская эксплуатируемая с покрытием бетонной плиткой по стяжке, гидроизоляция рулонная из двух слоев наплавленного материала по армированной стяжке и наклонная металлическая на секциях №№ 6 и 7, выходящих на Полтавский пр. Лестнично-лифтовые узлы с лестницей типа Л-1 и лифтами грузоподъемностью 1000 кг без машинного помещения.

Характеристики Объекта:

Площадь застройки – 5 626,21 кв.м.;

Количество этажей - 9, в том подземных – 1;

Общая площадь здания – 25 642,6 кв.м.

Объем – 92 055,31 куб.м., в том числе подземной части – 20 484,46 куб.м.

2.10. Количество в составе Объекта самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений, автостоянок и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Наименование части	Кол-во (шт.)	Площадь, иные характеристики
Квартиры	206, в том числе: 1-комнатных – 86, 2-хкомнатных - 82, 3-хкомнатных – 36, 4-хкомнатных - 2	14 708,68 кв.м.
Встроенные нежилые помещения	10	1 658,71 кв. м.
Встроенно-пристроенная автостоянка	1	4 191,12 кв.м., 106 машиномест

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

Межквартирные коридоры, 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.

2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта – 3 квартал 2018 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

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 Центрального 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 Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству «ЛЕНИПРОЕКТ».
- подрядчик - ООО «КАРСТ».

2.14. Планируемая стоимость строительства (создания) Объекта:

1 967 419 686 рублей.

2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика

2.15.1. 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».

2.15.2. Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору долевого участия в долевом строительстве № 35-38831Г/2016 от 24.05.2016 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

Договор страхования заключен на основании «Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» от «05» августа 2015 года.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН: 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001, адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, корп.15.

Сведения о видах деятельности, подлежащих лицензированию:

- Лицензия СИ № 0072 на осуществление страхования от «07» апреля 2016 года, выдана Центральным Банком Российской Федерации (БАНК РОССИИ).

Страховым случаем признается неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства Дольщику по соответствующему договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

- вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Закона №214-ФЗ;
- решением арбитражного суда о признании должника (Застройщика) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

Объекты долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования: жилые помещения в объекте капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой», по адресу: Санкт-Петербург, Полтавская ул., дом 7, литера 3.

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 строительно-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 строительно-монтажных работ.
- Застройщик не предпринимает мер по добровольному страхованию указанных рисков.

Генеральный директор
ООО «Петербург Девелопмент»



Д.Ю. Флёров



Протокол и
протокол проведения
5 (пять) листов

Генеральный директор
ООО "Петербургское Девелопмент"

Д Н Дюров

	Фамилия	Подпись	Дата
Исполнитель			
Руч. исполнитель			
Правовое упр.	Буркина СВ		
Упр. безопасности			
Бухгалтерия			
Б/б/с			