

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция с изменениями от 23.03.2016)

О проекте строительства малоэтажного офисного и жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Большеохтинский пр., д.15, корп.2, лит. А, с прилегающей территорией – участок С-1

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Питер – Констракшн».
Место нахождения:	Российская Федерация, 194356, Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д. 36, литера А
Режим работы:	Понедельник— Четверг: 10.00 – 18.30 Пятница: 10.00 – 17.30 Выходные дни: Суббота, воскресенье
О государственной регистрации:	зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 25 апреля 2008 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №006926733, основной государственный регистрационный номер 1089847172953
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:	Воронков Роман Борисович – 50% Рыбаченко Петр Федорович – 50%
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:	Многоквартирные дома, расположенные по адресам: 1. Санкт-Петербург, улица Тарасова, дом 6, корпус 3, лит.А – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2007в – 2013 от 29.11.2013 г.; 2. Санкт-Петербург, улица Тарасова, дом 8, корпус 2, лит.А – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2107в-2013 от 29.11.2013 г.
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат 0 тыс. руб.
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 31.12.2015 года – 1 068 346 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 31.12.2015 года -147 172 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенным паркингом и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, Большеохтинский пр., д.15, корп.2, лит. А с прилегающей территорией – участок С-1
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с 15 мая 2013 г. Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для

	<p>ввода в эксплуатацию осуществляется в соответствии с Разрешением на строительство: № 78-07018121 – 2013, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 13.02.2014 г. Планируемый срок IV квартал 2016 г.</p>																																																			
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0135-13 от 22.10.2013 г.																																																			
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство: № 78-07018121 – 2013, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 13.02.2014 г.																																																			
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):	<ul style="list-style-type: none"> - Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях №00/ЗК-02128(07) от 10.09.2003 г.; - Дополнительное соглашение от 16.05.2005 г.; - Дополнительное соглашение от 26.02.2007 г.; - Дополнительное соглашение №4 от 01.11.2007 г. - Дополнительное соглашение №5 от 11.03.2009 г.; - Дополнительное соглашение №6 от 23.09.2009 г.; - Дополнительное соглашение №8 от 18.03.2010 г.; - Дополнительное соглашение №10 от 06.11.2012 г.; - Договор перемены лица в обязательстве от 29.12.2008 г. по Договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях №00/ЗК-02128(07) от 10.09.2003 г.; - Распоряжение комитета по строительству №90 от 23.07.2012 г.; - Договор перемены лица в обязательстве от 20.08.2012 г. по Договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях №00/ЗК-02128(07) от 10.09.2003 г. - Дополнительное соглашение № 11 от 30.04.2014 г.; -Дополнительное соглашение № 12 от 16.05.2014 г. 																																																			
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Площадь земельного участка 3 391,0 кв.м., кадастровый номер 78:11:0006062:3002.																																																			
Об элементах благоустройства:	Благоустройство территории включает в себя организацию проездов к зданию, тротуаров, озеленения, наружного освещения, организацию площадок с оборудованием для игр детей и отдыха взрослого населения.																																																			
О местоположении строящихся (создаваемых) 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>Участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Большеохтинский пр., д. 15, корп.2, литера А, с прилегающей территорией – участок С-1, предназначенный под строительство многоквартирного дома со встроенным паркингом и встроенными нежилыми помещениями.</p> <p style="text-align: center;">Технико-экономические показатели</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">наименование</th> <th style="text-align: center;">Ед.изм.</th> <th style="text-align: center;">количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь участка в границах землеотвода</td> <td style="text-align: center;">га</td> <td style="text-align: right;">0,3391</td> </tr> <tr> <td>Площадь участка в границах благоустройства</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: right;">3391,00</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: right;">2 992,00</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь здания</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: right;">21 924,00</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь без летних помещений</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: right;">13 179,00</td> </tr> <tr> <td>Площадь нежилых помещений</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: right;">2152,00</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем, в том числе:</td> <td style="text-align: center;">куб.м.</td> <td style="text-align: right;">70 280,00</td> </tr> <tr> <td>- подземной части</td> <td style="text-align: center;">куб.м.</td> <td style="text-align: right;">10 320,00</td> </tr> <tr> <td>- надземной части</td> <td style="text-align: center;">куб.м.</td> <td style="text-align: right;">59 960,00</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей/этажность</td> <td style="text-align: center;">этаж</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир, в том числе:</td> <td style="text-align: center;">штук</td> <td style="text-align: right;">227</td> </tr> <tr> <td>- 1-комнатных со встроенной кухней-нишей</td> <td style="text-align: center;">штук</td> <td style="text-align: right;">34</td> </tr> <tr> <td>- 1-комнатных</td> <td style="text-align: center;">штук</td> <td style="text-align: right;">109</td> </tr> <tr> <td>- 2-комнатных</td> <td style="text-align: center;">штук</td> <td style="text-align: right;">32</td> </tr> <tr> <td>- 3-комнатных</td> <td style="text-align: center;">штук</td> <td style="text-align: right;">52</td> </tr> <tr> <td>Площадь подземной автостоянки</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: right;">1883,00</td> </tr> </tbody> </table>	наименование	Ед.изм.	количество	Площадь участка в границах землеотвода	га	0,3391	Площадь участка в границах благоустройства	кв.м.	3391,00	Площадь застройки	кв.м.	2 992,00	Общая площадь здания	кв.м.	21 924,00	Общая площадь без летних помещений	кв.м.	13 179,00	Площадь нежилых помещений	кв.м.	2152,00	Строительный объем, в том числе:	куб.м.	70 280,00	- подземной части	куб.м.	10 320,00	- надземной части	куб.м.	59 960,00	Количество этажей/этажность	этаж	9	Количество квартир, в том числе:	штук	227	- 1-комнатных со встроенной кухней-нишей	штук	34	- 1-комнатных	штук	109	- 2-комнатных	штук	32	- 3-комнатных	штук	52	Площадь подземной автостоянки	кв.м.	1883,00
наименование	Ед.изм.	количество																																																		
Площадь участка в границах землеотвода	га	0,3391																																																		
Площадь участка в границах благоустройства	кв.м.	3391,00																																																		
Площадь застройки	кв.м.	2 992,00																																																		
Общая площадь здания	кв.м.	21 924,00																																																		
Общая площадь без летних помещений	кв.м.	13 179,00																																																		
Площадь нежилых помещений	кв.м.	2152,00																																																		
Строительный объем, в том числе:	куб.м.	70 280,00																																																		
- подземной части	куб.м.	10 320,00																																																		
- надземной части	куб.м.	59 960,00																																																		
Количество этажей/этажность	этаж	9																																																		
Количество квартир, в том числе:	штук	227																																																		
- 1-комнатных со встроенной кухней-нишей	штук	34																																																		
- 1-комнатных	штук	109																																																		
- 2-комнатных	штук	32																																																		
- 3-комнатных	штук	52																																																		
Площадь подземной автостоянки	кв.м.	1883,00																																																		
О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир: - гаражей:	<p>Подземная автостоянка – 1 Нежилые помещения – 17 штук Количество машиномест в паркинге – 49 штук Количество квартир всего по комплексу – 227 шт., в том числе: 1-комнатные со встроенной кухней-нишей – 34 шт. 1-комнатные квартиры – 109 шт.</p>																																																			

<p>- иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>2-комнатные квартиры – 32 шт. 3-комнатные квартиры – 52 шт. Характеристики квартир: 1комн. с кухней-нишей – от 32,63 до 37,87 кв.м. 1-комнатные квартиры – от 42,24 до 46,93 кв.м. 2-комнатные квартиры – от 64,69 до 84,51 кв.м. 3-комнатные квартиры – от 76,13 до 130,06 кв.м. Нежилые помещения – от 10 до 225,32 кв.м. Общая площадь подземной автостоянки – 1883,00 кв.м.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений: 1 этаж, блок помещений 2 – предприятие охраны; 1 этаж, блок помещений 1,3,4,5,6,7,8,9,10 – спортивный центр; Подвал, помещения 5,6,10,11,12,13,14,15 – коммерческие помещения вспомогательного назначения.</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>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: не позднее - 4 квартала 2016 г.</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>Добровольное страхование не осуществляется.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>950 000 000 рублей</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Подрядчик — ООО «Стройуправление», ИНН 7806349618</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>1. 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; 2. Страхование гражданской ответственности Застройщика в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2012 №294-ФЗ (ред. 23.07.2013) на основании: -Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №29-0227/2014Г от 20.05.2014 (заключенного с ООО «БАЛТ-страхование" "» ИНН 7825389849 , местонахождение: 127521, Москва, Марьиной Роши 12-й проезд, дом № 9, строение 1 -Генеральный договор а страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС/2015-1474 от 08.07.2015 , заключенного с ООО « Страховая компания "Советская"» ИНН 7835003413, местонахождение:</p>

	<p>194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит А, пом. 3Н - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-4791/2015 от 03.11.2015, заключенного с ООО «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660, местонахождение: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501, в отношении объекта долевого строительства- многоквартирного дома со встроенным паркингом и встроенными нежилыми помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Большеохтинский проспект, дом 15, корпус 2, литера А, с прилегающей территорией – участок С-1</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>	

Генеральный директор ООО «Питер– Констракшн»

Поздняков Т.О.