**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(редакция от 06.11.2012 года)**

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома «ДО РЕ МИ» со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-ая Алексеевская улица, дом 75, литера А.**

***Информация о Застройщике***

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование: | **Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-630»** |
| Место нахождения: | **194156, Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 27, литера З. (СПб., пр. Светлановский, д.2)** |
| Режим работы: | **Понедельник - пятница: 9.00 – 20.00****Суббота: 11.00 – 17.00** |
| О государственной регистрации:  | **Зарегистрировано Регистрационной палатой  Санкт – Петербурга 23 ноября 2001 года за номером 167113, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Выборгскому району Санкт - Петербурга 06 ноября 2002 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)1027801550622,****Свидетельство серии 78 № 000854656.** |
| 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: | **Общество с ограниченной ответственностью «ГОРИЗОНТ», зарегистрированное Решением Регистрационной палаты  Санкт – Петербурга № 192293 от 13 апреля 2000 года, Свидетельство о государственной регистрации****№ 110974, ОГРН 1027810351766 от 30.12.2002 года, место нахождения: РФ, Санкт – Петербург, ул. Гороховая, дом 47,****- владеет 50 (Пятьюдесятью) процентами голосов.****Закрытое акционерное общество «Инвестиционный климат страны», зарегистрированное Решением Регистрационной палаты   Санкт – Петербурга № 212905 от 18 сентября 2000 года, Свидетельство о государственной регистрации № 122098, новая редакция Устава зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт – Петербурга № 237390 от 27 февраля 2001 года, ОГРН 1037811033600 от 18.02.2003 года, место нахождения: Санкт – Петербург, улица Промышленная, дом 42,****- владеет 50 (Пятьюдесятью) процентами голосов.** |
| 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: | **Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-630»****в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, осуществляло функцию Технического заказчика по Договору на осуществление функций технического заказчика от 29.12.06 с застройщиком ООО «ПРАГМА ДИЗАЙН».** |
| Информация:- о виде лицензируемой деятельности;- о номере лицензии;- о сроке ее действия;- об органе, выдавшем лицензию;- о членстве а СРО;- о допуске к работам. | **Деятельность лицензированию не подлежит.****ООО «СМУ-630» имеет:**1. **Свидетельство о членстве в Некоммерческом партнерстве «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (выписка из протокола  № 51-10 от 23.12.2010г.).**

**2.      Свидетельство № 0985.01-2010-7802181682-С-003 от 23.12.2010 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.** |
| О финансовом результате текущего года: | **Финансовый результат:****за 9 месяцев  2012 года –  ­­ 181 тыс. руб.** |
| О размере кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации: | **Кредиторская задолженность:****На 30.09.12 – 105 219 тыс. руб.****Дебиторская задолженность:****На 30.09.12 – 63 490 тыс. руб.** |

 ***Информация о проекте строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| О цели проекта строительства:  | **Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома «ДО РЕ МИ» со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу:****г. Санкт-Петербург, 2-ая Алексеевская улица, дом 75, литера А.** |
| Об этапах и cроках реализации строительного проекта:  | **Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой будет осуществлено в один этап. Окончание этапа – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в срок:****ΙΙΙ квартал 2015 года.** |
| О результатах государственной экспертизы проектной документации: | **Положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства».****№ 2-1-1-0286-12 от 06.09.2012 г** |
| О разрешении на строительство: | **Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-15016820-2010 от 01.10.2012 г. со сроком действия до 01.08.2015 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), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости. | **Право владения и пользования на основании:****Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, расположенный по адресу 2-ая Алексеевская улица, д.75, лит.А.****Площадь  – 5925 м2****Кадастровый номер: 78:34:4121Г:30****Назначение: земли населенных пунктов для размещения жилого дома (жилых домов).****Основание возникновения права:****1.      Договор купли-продажи объектов недвижимости от 04.08.2004****2.      Договор купли-продажи объектов недвижимости от 19.08.2004****3.      Договор купли-продажи объектов недвижимости от 17.11.2004****4.      Кадастровый паспорт земельного участка от 01.10.2008****Дата регистрации: 14.11.2008****Регистрационный номер: 78-78-01/0574/2008-462****Дата выдачи повторного свидетельства: 27.02.2009****Регистрационный номер повторного свидетельства:****78-78-01/0085/2009-089****Номер свидетельства: 78-АГ 959492** |
| O 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:  | **г. Санкт-Петербург, 2-ая Алексеевская улица, дом 75, литера А****Участок свободен от застройки и ограничен:****- с севера – улицей 3-я линия 2-я половина;****- с востока – улицей Репищева;****- с запада – 2-й Никитинской улицей,****- с южной находится застроенная жилая территория малоэтажных жилых домов (таунхаузов)****На отведенном земельном участке предусмотрено строительство односекционного жилого здания со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. В секции 24 этажа.****Этажи со 2-го по 24-й – жилые. Высота 1 этажа 3,6, высота 2-ого – 3,3 м, жилых этажей – 3,0 м.****Частично в подвале, на 1-ом и частично на 2-ом этажах предусмотрены встроенные помещения, общественного назначения.****Жилое здание запроектировано с подвалом и чердаком.****Все квартиры имеют балконы или лоджии, большая часть которых остеклена.****Подземная автостоянка скрыта под придомовым благоустройством.****Фундамент здания – монолитные ростверки на свайном основании.****Здание запроектировано с полным монолитным железобетонным каркасом. Прочность и устойчивость каркаса обеспечивается монолитными соединениями несущих железобетонных стен с монолитными плитами перекрытия.****Наружные несущие стены – трёхслойные из монолитного железобетона с утеплителем из пенополистирола, облицованные кирпичом.****Наружные не несущие стены – с поэтажным опиранием на плиты перекрытия.****Материал не несущих стен – газобетонные блоки с наружной облицовкой кирпичом.****Подземная автостоянка запроектирована в монолитном железобетонном каркасе с плитным фундаментом на естественном основании.** |
| О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:- квартир:- гаражей:- иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:  | **Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)  – 13890,6 кв.м.****Общее количество квартир – 267, в т.ч.:****1-комнатные (в том числе студии)  – 111 шт.****2-комнатные – 111 шт.****3-комнатные – 45 шт.****Характеристики квартир:****Студии 21,8  кв.м. (без учета лоджий и балконов).****1-комнатные от 36,3 кв.м до 41,4 кв.м (без учета лоджий и балконов);****2-комнатные от 58,1 кв.м до 63,7 кв.м (без учета лоджий и балконов);****3-комнатные 76,4 кв.м – 78,8 кв.м (без учета лоджий и балконов);****Площадь встроенных помещений в пределах от 40,5 кв.м. до 150,8 кв.м.****Общая площадь встроенных помещений общественного назначения первого, второго этажей и подвала,– 1089,3 кв.м. в т.ч.:****- встроенных помещений общественного назначения на 1 этаже – 468,3 м2****- встроенных помещений общественного назначения на 2 этаже – 412,7 м2****- встроенных помещений общественного назначения в подвале – 208,3 м2****Общая площадь подземной автостоянки –  3936,0 кв.м. в т.ч.:****- площадь подземной автостоянки на 100 машино-мест – 2492,8 м2****- площадь открытых автостоянок на 35 машино-места с закреплёнными местами на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки – 1090,7 м2****- площадь технологических и служебных помещений – 352,5 м2** |
| Об элементах благоустройства:  | -     **устройство площадки для игр детей;**-     **устройство спортивно-оздоровительной площадки;**-     **устройство площадки для отдыха взрослых;**-     **устройство открытых автостоянок на 35 м/м;**-     **устройство площадки для мусоросборных контейнеров с ж/б ограждениями;**-     **устройство подъездов и тротуаров ко всем входам и въездам в жилые дома;**-     **установка скамей и урн, светильников, вазонов;**-     **озеленение общей площадью 2257,7 м2;****посадка зеленых насаждений общей площадью 92 м2;** |
| О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | **Помещения общественного назначения.****Подземная автостоянка.** |
| 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:  | **Лифты  грузоподъемностью 1050 кг.****Лифтовые холлы.****Межквартирные коридоры.****Вестибюли.****Тамбуры.****Лестницы.****Лоджии перехода в незадымляемую лестничную клетку.****Кровля жилого дома.****Технические и подсобные помещения жилого дома:**·     **водомерные узлы;**·     **индивидуальные тепловые пункты для жилого дома;**·     **насосные;**·     **помещения кабельного ввода;**·     **электрощитовые;**·     **мусоросборные камеры;**·     **машинные помещения лифтов;**·     **коллекторные;**·     **вентиляционные камеры;**·     **помещения консьержа;**·      **технический подвал;**·      **технический чердак.****Инженерно-техническое оборудование.****Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный жилой  дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.** |
| 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: ΙΙΙ квартал 2015 года.** |
| Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: | **Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;** |
| О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): | **Генеральный проектировщик – ЗАО «ПРАГМА» (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0314.01-2010-7801222030-П-031 от 28.12.2010 г. )****Генеральный подрядчик:****ООО «ПРАГМА СТРОЙ» (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0938.01-2010-7802181675-C-003 от 29.12.2010 г.)** |
| О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: | **Информация по страхованию объекта:****Компания-страховщик: ЗАО «ГУТА-Страхование»****Объекты страхования:****Имущественные интересы Страхователя, связанные с обязанностью возместить вред, причиненный жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц в связи с осуществлением Страхователем строительной деятельности.** |
| О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:  | **Планируемая стоимость строительства составляет –****1 460 000 тыс. руб.** |
| О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: | **Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (ред. от 17.06.2010) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».** |
| 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 участия в долевом строительстве: | **1.Договор займа.** |

Генеральный директор ООО «СМУ-630»                                   Капустин Ю.Н.