

Общество с ограниченной ответственностью «Набережная Шмидта, 21»

Проектная декларация

регенерации (нового строительства) объектов капитального строительства под жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями с реконструкцией многоквартирного дома под здание инженерного обеспечения комплекса

по адресу:

г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 21, лит. А

г. Санкт-Петербург

«25» декабря 2012 года

1. Информация о застройщике

1) **Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Набережная Шмидта, 21» (далее по тексту – Общество или Застройщик).

Местонахождение: Российская Федерация, 199004, Санкт-Петербург, Средний пр., д. 36/40.

Режим работы: понедельник-пятница - 09.30 – 18.30

суббота-воскресенье – выходной день.

2) **Информация о государственной регистрации Застройщика:** Общество зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 09.07.2001 г. за № 155077, запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г., внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 09.01.2003 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037800004175.

3) Учредители (Участники) Общества:

- Общество с ограниченной ответственностью «Новые проекты» - 22% голосов от общего количества голосов в органе управления Общества;
- Общество с ограниченной ответственностью «Орион» - 44, 826% голосов от общего количества голосов в органе управления Общества;
- Молчанов Юрий Вячеславович - 25, 374% голосов от общего количества голосов в органе управления Общества;
- Сумбаев Олег Игоревич - 7,8% голосов от общего количества голосов в органе управления Общества.

4) **Проекты строительства за последние три года:** отсутствуют.

5) **Разрешение на право осуществления работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:** не требуется для застройщика в соответствии с действующим законодательством РФ.

б) Финансовое состояние:

- Финансовый результат текущего года (по состоянию на 25.12.2012 г.) – 1 000 рублей;
- Размер кредиторской задолженности на 25.12.2012 г. – 5 907 368 рублей;
- Размер дебиторской задолженности на 25.12.2012 г. - 16 743 638 рублей.

II. Информация о проекте строительства

1) **Цель проекта строительства:** осуществление строительства жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и зданием инженерного обеспечения комплекса.

Этапы и сроки реализации проекта:

- 1-ый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации, окончание этапа – декабрь 2012 года;
- 2-ой этап – производство строительных и иных работ, окончание этапа – декабрь 2014 года.

Экспертиза проекта: получено положительное заключение негосударственной экспертизы – Общества с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства» от 14.12.2012 г. № 2-1-1-0481-12.

2) **Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство № 78-02006020-2012 от 24.12.2012 г., выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, срок действия – до 24.12.2014 г.

3) **Права застройщика на земельный участок:** Застройщику принадлежит на праве собственности:

- доля в размере 3367/4233 в праве общей долевой собственности на земельный участок, право собственности на которую зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 22.12.2010 года на основании Соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности и установлении порядка владения, пользования и распоряжения земельным участком, находящимся в общей долевой собственности от 29.11.2010, за регистрационным № 78-78-33/010/2010-272 (свидетельство о государственной регистрации права 78-АЖ 081153 от 22.12.2010 г.);
- доля в размере 62/4233 в праве общей долевой собственности на земельный участок, право собственности на которую зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 17.05.2011 года на основании Договора купли-продажи квартиры от 15.04.2011 за регистрационным № 78-78-33/090/2011-165 (свидетельство о государственной регистрации права 78-АЖ 232386 от 17.05.2011 г.);
- доля в размере 29/4233 в праве общей долевой собственности на земельный участок, право собственности на которую зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 17.05.2011 года на основании Договора купли-продажи квартиры от 15.04.2011 за регистрационным № 78-78-33/098/2011-306 (свидетельство о государственной регистрации права 78-АЖ 232387 от 17.05.2011 г.);
- доля в размере 775/4233 в праве общей долевой собственности на земельный участок, право собственности на которую зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 24.11.2011 года на основании Договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок в процессе приватизации от 09.09.2011 № 6724-ЗУ за регистрационным № 78-78-33/204/2011-296 (свидетельство о государственной регистрации права 78-АЖ 411204 от 24.11.2011 г.).

Местоположение земельного участка: г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, д. 21, лит. А.

Кадастровый номер земельного участка: 78:6:2051:8.

Площадь земельного участка: 4233 кв.м.

Разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов).

Элементы благоустройства: Проезды по территории, свободной от застройки, из двухслойного асфальтобетона, тротуары из плитки тротуарной, дорожки – щебеночно-набивные, проезды по эксплуатируемой кровле заглубленной автостоянки - по газонной решетке. Проектной документацией предусмотрен благоустроенный внутренний двор. Площадь озеленения территории – 25%.

- 4) **Местоположение строящегося дома:** Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 21, лит. А.
Описание: жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями состоит из 7-ми корпусов разной этажности, подземного полузаглубленного паркинга на 102 м/места, который располагается на площади практически всего земельного участка, здания инженерного обеспечения комплекса.

Этажность корпуса со стороны Иностранного переулка составляет 6 этажей. Этажность здания с внутренней стороны двора 4-6 этажей. На набережную Лейтенанта Шмидта выходят корпуса высотой 4 этажа. Этажность корпуса инженерного обеспечения составляет 2 этажа.

Жилой комплекс имеет внутренний двор.

Каждый корпус связан с паркингом и внутренним благоустроенным пространством.

В пределах первого этажа корпусов располагаются встроенные помещения, использование которых предусмотрено под офисы для сдачи в аренду, в северо-восточной части здания встроено помещение для сбора и временного хранения мусора (в том числе крупногабаритного).

Со 2-го по 6-й этажи в корпусах располагаются квартиры повышенной комфортности. Жилые квартиры - с подготовкой под чистовую отделку, места общего пользования – с внутренней отделкой.

Каждая секция жилого комплекса обеспечена лестницей, лифтом. Здание имеет 3 входа со стороны Иностранного переулка, 3 входа со стороны набережной Лейтенанта Шмидта.

В здании инженерного обеспечения предполагается размещение помещений трансформаторной подстанции, холодильной установки, помещений насосной и ГРЩ.

Фундамент – свайно-плитный.

Облицовка цоколя – натуральный камень.

Стены – монолитные железобетонные с наружной отделкой штукатуркой по сетке. Фасадные самонесущие стены здания – из кирпича с утеплителем из минераловатных плит и облицовкой натуральным или искусственным камнем. Дворовые фасады – натуральный камень и штукатурка по сетке.

Оконные блоки предусматриваются из металлопластика.

Кровля – 2 типов:

- неэксплуатируемая скатная из профилированного настила или металлочерепицы с утеплителем из минераловатных плит;

- эксплуатируемая кровля – инверсионная плоская с покрытием из гравия.

Жилой комплекс разработан с учетом доступности маломобильных групп населения.

Площадь застройки: 3936 кв.м.

Общая площадь комплекса: 14315,22 кв.м.

Строительный объем наземной части жилого комплекса: 35377, 34 куб.м.

Строительный объем подземной части жилого комплекса: 16527,80 куб. м.

Площадь подземной части здания: 3260,71 кв.м.

Этажность – 4-5-6 этажей, подвал.

Технико-экономические характеристики здания инженерного обеспечения комплекса:

Площадь застройки здания: 144, 54 кв.м.

Общая площадь здания: 157,68 кв.м.

Строительный объем здания: 1183, 7 куб. м.

Этажность: 1-2 этажа.

- 5) **Состав и технические характеристики самостоятельных частей многоквартирного дома (квартир, встроенных помещений и т.п.):**
- Общая площадь квартир - 7244, 41 кв.м.
 - Общее число квартир – 54, в том числе: 1-комнатные – 6, 2-комнатные - 30, 3-комнатные – 10, 4-комнатные – 7, 6-комнатные - 1.
 - Общая площадь встроенных помещений –996, 65 кв.м.
 - Общая площадь подземного паркинга – 2 682,31 кв.м., количество машино-мест –102 м/место.
- 6) **Функциональное назначение нежилых помещений:** подземный паркинг на 102 машиноместа, в пределах первого этажа корпусов – встроенные нежилые помещения с использованием под офисы для сдачи в аренду.
- 7) **Состав общего имущества многоквартирного дома:** земельный участок с элементами благоустройства, кровля, в том числе эксплуатируемая, 6 входных групп, 7 лестничных клеток, 7 лестниц, 7 лифтов, холлы, серверная, венткамеры.
В северо-восточной части здания встроено помещение для сбора и временного хранения мусора. В здании инженерного обеспечения предполагается размещение помещений трансформаторной подстанции, холодильной установки, помещений насосной и ГРЩ.

- 8) Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: декабрь 2014 года.
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
- 9) Планируемая стоимость строительства жилого комплекса: 920 739 956 рублей.
- 10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:
- Общество с ограниченной ответственностью «СОЛО» (функции заказчика, генподрядчика);
 - Общество с ограниченной ответственностью «Лео-Строй проект» (функции генпроектировщика).
 - Общество с ограниченной ответственностью «Индекс» (инженерные изыскания).
- 11) Способ обеспечения исполнения обязательств по договору: обязательства по договорам участия в долевом строительстве жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями с реконструкцией многоквартирного дома под здание инженерного обеспечения комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, дом 21, лит. А, обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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».
- 12) Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома привлекаются на основании договоров долевого участия с физическими лицами и договоров инвестирования с юридическими лицами.
- 13) Страхование застройщиком финансовых и иных рисков: отсутствует.

От ООО «Набережная Шмидта, 21»

Генеральный директор ООО «СОЛО»



О.И. Сумбаев

Адрес: 199004, г. Санкт-Петербург, В.О., Средний проспект, д. 36/40
ОГРН 1037800004175 ИНН 7801183687 КПП 780101001
Тел. 622 00 99/ факс 622 07 33

В настоящем документе

прошито и пронумеровано

5 (пять) листов



[Handwritten signature]