

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта: Многоквартирный жилой дом
по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 63/14, литера А

Информация о застройщике

1.	<i>Фирменное наименование:</i>	Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Альфа» (сокращенное наименование – ООО «Альфа»).
2.	<i>Место нахождения:</i>	Место нахождения: Российская Федерация, 199406, Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 63/14, литера А.
3.	<i>Режим работы:</i>	Режим работы: понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00, суббота-воскресенье: выходные дни.
4.	<i>О государственной регистрации:</i>	Свидетельство о государственной регистрации от 31.10.2011 года серия 78 № 008399121 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1117847463854, ИНН 7801559467.
5.	<i>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:</i>	Вязовский Кирилл Олегович, владеющий 50% уставного капитала, что составляет 50% голосов; Савлуков Тимур Всеволодович, владеющий 50% уставного капитала, что составляет 50% голосов.
6.	<i>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:</i>	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
7.	<i>Информация: - о виде разрешенной деятельности; - о номере лицензии (свидетельства о допуске);</i>	В соответствии с Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности» деятельность, связанная с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания)

	- о сроке действия; - об органе, выдавшем лицензию (свидетельство о допуске):	многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, лицензированию не подлежит.
8.	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат: -181 тыс.руб.
9.	О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность: 0 тыс.руб.
10.	О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность: 2 179 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

11.	О цели проекта строительства:	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта: многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 63/14, литера А.
12.	Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Реализация проекта строительства осуществляется в один этап. Срок реализации проекта – март 2019 года.
13.	О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы, регистрационный номер № 78-2-1-3-0005-16, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» 10.02 2016 года.
14.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 78-002-0118-2016, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 10.03.2016 года.
15.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	<p>Земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 63/14, литера А, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды объектов недвижимости с правом выкупа от 25 декабря 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 27.01.2015 года, номер регистрации 78-78/033-66/105/2014-331. Земельный участок принадлежит на праве общей равнодолевой собственности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Индиенко Александру Николаевичу, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 19.12.2014 года, серия 78-АЗ № 566718, запись регистрации № 78-78-33/003/2010-031 от 28.06.2010 года; - Индиенко Владимиру Николаевичу, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 19.12.2014 года, серия 78-АЗ № 566719, запись регистрации № 78-78-33/003/2010-031 от 28.06.2010 года; - Митиной Ольге Анатольевне, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы

		государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 05.11.2014 года, серия 78-АЗ № 564465, запись регистрации № 78-78-66/100/2014-498 от 05.11.2014 года; - Щенниковой Елене Александровне, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 05.11.2014 года, серия 78-АЗ № 564464, запись регистрации № 78-78-66/100/2014-498 от 05.11.2014 года.
16.	<i>О границах и площади земельного участка:</i>	Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 63/14, литера А. Площадь земельного участка – 2 566 кв.м. Кадастровый номер: 78:06:0002208:39. Земельный участок ограничен: - с севера и запада: существующей внутриквартальной жилой застройкой; - с востока – ул. Беринга; - с юга – Малым пр. В.О.
17.	<i>Об элементах благоустройства:</i>	Проектом предусмотрено благоустройство: Площадки для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой; Тротуары и проезды; Малые архитектурные формы; Посадка газонов.
18.	<i>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:</i>	Местоположение: Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 63/14, литера А. Описание: в границах земельного участка предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности с подземной автостоянкой и внутренним двором. В цокольном этаже многоквартирного жилого дома расположены встроенные нежилые помещения с обособленными входами без определенного функционального назначения и окончательной внутренней планировки.
19.	<i>О количестве в составе строящегося (создаваемого) 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. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</i>	Многokвартирный жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели: Общая площадь – 17 418,00 кв.м. Площадь застройки – 1 612,00 кв.м. Площадь встроенных нежилых помещений – 1 228,60 кв.м. Площадь подземной автостоянки – 1 925,00 кв.м. Количество машиномест в подземной автостоянке – 66 м/м. Площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 9 355,82 кв.м. Количество квартир – 194 шт., в том числе: - студий – 40 шт. - 1-комнатных – 75 шт. - 2-комнатных – 59 шт. - 3-комнатных – 8 шт. - 4-комнатных – 12 шт. Количество этажей – 10-12-14. Количество подземных этажей – 1.
20.	<i>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не</i>	Встроенные нежилые помещения не имеют определенного функционального назначения и предназначены для аренды или продажи.

	<i>входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i>	
21.	<i>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:</i>	Лестничные клетки, лифтовой холл, лифты пассажирские, кабельная, электрощитовая, венткамеры, помещение ИТП, помещение водомерного узла и насосных, помещение для уборочной техники, тамбуры, проезды, неэксплуатируемая и эксплуатируемая кровля, переходные лоджии, коридоры, инженерные системы, земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного многоквартирного жилого дома объекты, расположенные на земельном участке.
22.	<i>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i>	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию: март 2019 года.
23.	<i>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:</i>	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
24.	<i>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков:</i>	Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительномонтажные работы нивелируются ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.
25.	<i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i>	Планируемая стоимость строительства: 550 000 000 руб.
26.	<i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):</i>	Генеральный проектировщик – Открытое акционерное общество «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству – ЛЕННИИПРОЕКТ» (место нахождения: 190005, г. Санкт-Петербург, Троицкая пл., д. 3, ОГРН 1027806865910, ИНН 7813054157). Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «САН КОНСТРАКШН» (место нахождения: 109544, г. Москва, Средний Международный пер., д. 8, ОГРН 1167746495400, ИНН 7709493253). Технический заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная фирма «КРОТ» (место нахождения: 192007, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.

		212, лит. А, пом. 1Н, ОГРН 1047855156250, ИНН 7816358749).
27.	<i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</i>	<p>- Залог земельного участка в порядке, предусмотренном ст.ст. 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».</p> <p>- Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 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», на условиях Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-42809Г/2016 от «01» июня 2016 года, заключенного застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660).</p>
28.	<i>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:</i>	Не предусмотрены.

Генеральный директор ООО «Альфа»



Т.В. Савлуков