

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция № 16 от 31.03.2017года)

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-ая Алексеевская улица, дом 79а, литера А (в жилом комплексе «РЕПКА»).
Адрес в соответствии с решением № 543 от 28.04.2015 г. СПб ГУП «ГУИОН»:
Санкт-Петербург, ул. Репищева, д. 10, корпус 3.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-630»
Место нахождения:	188309, Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, дом 42, литер Д, помещение 224. Отдел продаж и почтовый адрес: 194156, СПб., пр. Светлановский, д.2.
Режим работы отдела продаж:	Понедельник - пятница: 9.00 – 20.00 Суббота, воскресенье: 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. Общество с ограниченной ответственностью «УНР 76», ИНН 7804274124, ОГРН 1157847271449, - 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;	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.).

- о членстве в СРО; - о допуске к работам.	2. Свидетельство № 0985.02-2010-7802181682-С-003 от 05.10.2012 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат: за 12 месяцев 2016 года – 378 555 тыс. руб.
О размере кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность: На 31.12.2016 – 1 553 689 тыс. руб. Дебиторская задолженность: На 31.12.2016 – 44 136 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-ая Алексеевская улица, дом 79а, литера А (в жилом комплексе «РЕПКА»).
Об этапах и сроках 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: не позднее 01.08.2016 года. Получено РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 20.06.2016 г. № 78-15-40-2016.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства». № 2-1-1-0031-13 от 30.01.2013 г
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-15016920-2010 от 22.02.2013 г. со сроком действия до 22.06.2015 г. Действие настоящего разрешения продлено до 01.07.2016 г. Дата продления разрешения 10.06.2015 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.79а, лит.А. Площадь – 3406 м2 Кадастровый номер: 78:34:4121Г:31, указанный в свидетельстве. Новый кадастровый номер: 78:34:0412104:31 по кадастровой справке от 08.02.2013 г., выданной Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по СПб. Назначение: земли населенных пунктов для размещения жилого дома (жилых домов). Основание возникновения права: 1. Договор купли-продажи объектов недвижимости от 11.05.2005 2. Договор купли-продажи земельного участка с сооружением, дата нотариального удостоверения 15.02.2006, нот. Загробян Е.Ю., лицензия №346 от 10.10.1996, номер в реестре регистрации нотариальных действий 1-4045, бланки 78ВЕ 179470, 78ВЕ 179471. 3. Кадастровый паспорт земельного участка от 01.10.2008 Дата регистрации: 14.11.2008 Регистрационный номер: 78-78-01/0574/2008-438

	<p>Дата выдачи повторного свидетельства: 27.02.2009 Регистрационный номер повторного свидетельства: 78-78-01/0085/2009-065 Номер свидетельства: 78-АГ 959494</p>
<p>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>	<p>г. Санкт-Петербург, 2-ая Алексеевская улица, дом 79а, литера А Участок свободен от застройки и ограничен: - с севера – территорией общего пользования; - с востока – внутриквартальным проездом и следующей за ним территорией многоэтажной жилой застройки; - с запада – сквером; - с юга – 2-й Алексеевской улицей, застроенной 3-х этажными жилыми домами. На отведенном земельном участке предусмотрено строительство односекционного жилого здания со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. В секции 20 этажей. Высота помещений: - квартир с 3 по 19 этаж – 2,74 м от стяжки пола до ж/б плиты перекрытия; - квартир 20 этажа – 3,04 м от стяжки пола до ж/б плиты перекрытия; - общественного назначения в подвале – 2,79 м от стяжки пола до ж/б плиты перекрытия; - общественного назначения 1 этажа – 3,62 м от стяжки пола до ж/б плиты перекрытия; - общественного назначения 2 этажа – 3,04 м от стяжки пола до ж/б плиты перекрытия; - подземной автостоянки – минимальное расстояние в свету от пола до низа выступающих конструкций и инженерных коммуникаций – 2,30 м 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.</p>

<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 7957,8 кв.м.</p> <p>Общее количество квартир – 144, в т.ч.:</p> <p>Студии - 36 шт.</p> <p>1-комнатны – 36 шт.</p> <p>2-комнатные – 36 шт.</p> <p>3-комнатные – 18 шт.</p> <p>4-комнатные – 18 шт.</p> <p>Характеристики квартир:</p> <p><i>Студии 27,8 кв.м. (без учета лоджий и балконов).</i></p> <p><i>1-комнатные от 41,5кв.м (без учета лоджий и балконов);</i></p> <p><i>2-комнатные от 59,4кв.м до 62,5кв.м (без учета лоджий и балконов);</i></p> <p><i>3-комнатные 84,3кв.м (без учета лоджий и балконов);</i></p> <p><i>4-комнатные 97,5кв.м (без учета лоджий и балконов);</i></p> <p>Площадь встроенных помещений в пределах от 28,4кв.м. до 128,2кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения первого, второго этажей и подвала,– 1020,5кв.м. в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - встроенных помещений общественного назначения на 1 этаже – 399,5 м² - встроенных помещений общественного назначения на 2 этаже – 511,6 м² - встроенных помещений общественного назначения в подвале – 109,4 м² <p>Общая площадь автостоянок - 2038,2 в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> площадь подземной автостоянки на 47машино-мест - 1508,2 м² площадь открытых автостоянок на 20 машино-мест с закреплёнными местами на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки – 530,0 м²
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> – устройство площадки для игр детей; – устройство спортивно-оздоровительной площадки; – устройство площадки для отдыха взрослых; – устройство открытых автостоянок на 20 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 455,1 м²; – посадка зеленых насаждений общей площадью 336,5м²;
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Помещения общественного назначения.</p> <p>Подземная автостоянка.</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</p>	<p>Лифты грузоподъемностью 450 кг- 2шт. и 1050 кг-1 шт.</p> <p>Лифтовые холлы.</p> <p>Межквартирные коридоры.</p> <p>Вестибюли.</p> <p>Тамбуры.</p> <p>Лестницы.</p> <p>Лоджии перехода в незадымляемую лестничную клетку.</p> <p>Кровля жилого дома.</p> <p>Технические и подсобные помещения жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • водомерный узел;

<p>участникам долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • индивидуальный тепловой пункт для жилого дома; • насосная; • помещения кабельного ввода; • электрощитовые; • мусоросборная камера; • машинные помещения лифтов; • коллекторные; • вентиляционные камеры; • помещение консьержа; • технический подвал; • технический чердак. <p>Инженерно-техническое оборудование. Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.</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: III квартал 2016 года.</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>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. и № 0314.02-2010-7801222030-П-031 от 18.12.2012 г.) Генеральный подрядчик: ООО «СМУ-150» (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0984.02-2010-4719026012-С-003 от 05.10.2012 г.)</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>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.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет – 1 200 360 тыс. руб.</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:</p>	<p>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».</p>
<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания)</p>	<p>1. Договоры займа.</p>

многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:	
--	--

Зам. генерального директора ООО «СМУ-630»

Сомотов В.В.