

Проектная декларация

О проекте строительства многофункционального культурно-досугового центра (3 этап): Гостиница с выставочной галереей, по адресу: город Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе)

<p><i>О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика</i></p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания «Пулковская» ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» Юридический адрес: 191167, город Санкт-Петербург, улица Исполкомская, дом № 15, литера А Фактический и почтовый адрес: 191167, город Санкт-Петербург, улица Исполкомская, дом № 15, литера А. Пятидневная рабочая неделя, с понедельника по пятницу, с 10.00 до 18.00.</p>
<p><i>О государственной регистрации застройщика</i></p>	<p>Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 24 апреля 2008 года внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Пулковская» за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847171897, свидетельство бланк серия 78 № 006947564. Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания «Пулковская» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ – Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Санкт-Петербургу 12 августа 2010 года, свидетельство о постановке на учет бланк серии 78 № 007912027; присвоены ИНН 7838407051, КПП 784201001</p>
<p><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></p>	<p>Войтенков Евгений Михайлович 100 (сто) процентов голосов в органе управления</p>
<p><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</i></p>	<p>Многофункциональный культурно-досуговый центр – 1 этап: А1 – автовыставочный комплекс «Мерседес-Бенц», адрес места нахождения: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом № 14, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 июня 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 27 декабря 2012 года Многофункциональный культурно-досуговый центр – 1 этап: А2 – автовыставочный комплекс «Порше»,</p>

эксплуатацию	адрес места нахождения: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом № 14, литера Б. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 июня 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 апреля 2013 года
<i>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</i>	Инвестиционная деятельность не лицензируется
<i>О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i> <i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</i>	Финансовый результат текущего года на 31.12.2013 г. прибыль 278 тыс. руб. Балансовая прибыль на 31.12.2013 – 877 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 31.12.2013 г. - 823 099 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 31.12.2013 г. – 243 285 тыс. руб. Ориентировочная стоимость строительства – 1 053 509 800 рублей

Информация о проекте строительства:

<i>О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом</i>	<p>Строительство многофункционального культурно-досугового центра (3этап 3): Гостиница с выставочной галерей, по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе).</p> <p>Всего проект предполагается реализовать в три этапа:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. разработка проектной документации и проведение геологических изысканий (окончание I квартал 2014 года) 2. выполнение строительно-монтажных работ (I квартал 2014 года – IV квартал 2015 года) 3. ввод объекта в эксплуатацию (не позднее I квартала 2017 года) <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» регистрационный номер заключения № 4-1-1-0012-14 от 13 марта 2014 года по проектной документации без сметы и результаты инженерных</p>
---	--

	<p>изысканий на строительство «Многофункционального культурно-досугового центра (Этап 3): Гостиница с выставочной галерей» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе), (на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского проспекта).</p> <p>Проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствует установленным требованиям. ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий, Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610017 от 05 декабря 2012 года, срок действия по 05 декабря 2017 года. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610101 от 01 апреля 2013 года, срок действия по 01 апреля 2018 года.</p> <p>Начало строительства – I квартал 2014 года.</p> <p>Окончание строительства – IV квартал 2015 года.</p>
<p><i>О разрешении на строительство</i></p>	<p>РАЗРЕШЕНИЕ на СТРОИТЕЛЬСТВО № 78-11021920-2014. Выдано ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p> <p>Дата выдачи разрешения: 24 марта 2014 г. Срок окончания разрешения: 30 июня 2014 г.</p>
<p><i>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, об элементах благоустройства</i></p>	<p>Собственник участка – город Санкт-Петербург Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.11.2004 г. № 1797 «О проектировании и строительстве многофункционального культурно-досугового центра по адресу: Московский район, Дунайский проспект, участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе), (на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского пр.). - Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.09.2008 г. № 1154 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 1797 от 02.11.2004 года» - Распоряжение Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга № 133 от 21.05.2009 года «О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, Дунайский проспект, участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе), (на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского пр.).

	<p>- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2010 г. № 803 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 1797 от 02.11.2004 года»</p> <p>- Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21.06.2005г.</p> <p>- Дополнительное соглашение № 3 от 28 октября 2008 года к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21 июня 2005 года.</p> <p>- Дополнительное соглашение от 10 июня 2009 года к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21 июня 2005 года.</p> <p>- Дополнительное соглашение № 4 от 04 июня 2009 года к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21 июня 2005 года.</p> <p>- Дополнительное соглашение № 6 от 08 октября 2009 года к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21 июня 2005 года.</p> <p>- Дополнительное соглашение № 7 от 28 июля 2010 года к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21 июня 2005 года.</p> <p>Кадастровый номер участка: 78:14:0007686:8 Общая площадь участка – 55 897,00 кв.м., границы в соответствии с кадастровым планом земельного участка. Элементы благоустройства: - озеленение (газоны), - тротуары, отмостки, проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона.</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия:</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многофункционального культурно-досугового центра: этап 3. Гостиница с выставочной галерей, по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе), в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многофункциональный культурно-досуговый центр: этап 3. Гостиница с выставочной галерей.</p> <p>В случае наличия жилых помещений в обеспечение исполнения обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им</p>

	<p>обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.</p>
<p><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></p>	<p>Многофункциональный культурно-досуговый центр (3 этап): Гостиница с выставочной галереей расположена на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе).</p> <p>Участок, на котором строится выше указанный Многофункциональный культурно-досуговый центр (3 этап): Гостиница с выставочной галереей, расположен в Московском районе, на Дунайском проспекте, северо-восточнее пересечения Дунайского проспекта и Пулковского шоссе. Участок расположен в зоне влияния Кольцевой автодороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>Участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – территорией парка Городов-героев - с юга – Дунайским пр., - с востока – территорией, свободной от застройки, - с запада - Пулковским шоссе. <p>С западной стороны участка построены «Пулково – Авто» салон «Порше» и салон «Мерседес-Бенц» с подземной автостоянкой.</p> <p>Здание гостиницы с выставочной галереей, со встроенными помещениями коммерческого назначения, обеспечивающими внутреннюю инфраструктуру создаваемого многофункционального комплекса.</p> <p>Площадь застройки – 2008,4 кв.м., общая площадь здания - 15518,36 кв.м. общая площадь номеров с лоджиями – 10 224,18 кв.м., общая площадь номеров без лоджий – 9 474,88 кв.м, этажность -15 этажей, подвал.</p> <p>Здание имеет следующие проектные характеристики:</p> <p>Конструктивная система - смешанная.</p> <p>Несущие внутренние стены из монолитного железобетона.</p> <p>Колонны из монолитного железобетона</p> <p>Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты по монолитным железобетонным балкам</p> <p>Наружные стены самонесущие с поэтажной разрезкой из газобетона, с утеплением кладки минеральными плитами.</p> <p>Перегородки выполняются из газобетона.</p> <p>Лестницы – монолитные железобетонные площадки и марши, сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам.</p>

	<p>В здании предусмотрена система централизованного горячего водоснабжения по закрытой схеме с приготовлением горячей воды в теплообменниках ИТП, расположенном в подвальной части здания.</p> <p>Источник теплоснабжения: 3-я Московская котельная с регулируемым отпуском тепла в зависимости от температуры наружного воздуха.</p> <p>Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, радификация, телевидение от городских сетей.</p>
<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Здание, общей площадью 15 518,36 кв.м., этажность – 15, с помещениями коммерческого назначения, обеспечивающими внутреннюю инфраструктуру создаваемого многофункционального комплекса, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на 1 этаже – 8 единиц от 10,11 до 761,75 кв.м., - на 2 этаже – 2 единицы от 686,02 до 1 163,36 кв.м., - на 3-15 этажах – 2 единицы на каждом этаже от 7,67 кв.м. до 12,87 кв.м. <p>Количество номеров – 364, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Номер тип «Студия» - 234 единиц - общей приведенной площадью от 21,85 кв.м. до 24,96 кв.м. - номер тип «однокомнатный» -130 единиц - общей приведенной площадью от 34,46 кв.м. до 37,21 кв.м. <p>Номера расположены на 3-15-м этажах.</p> <p>Общая площадь номеров с лоджиями – 10 224,18 кв.м.</p> <p>Общая площадь номеров без лоджий – 9 474,88 кв.м.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Функциональное назначение иных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, определяется владельцами нежилых помещений.</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>Состав общего имущества каждого корпуса определен согласно проектной документации прошедшей негосударственную экспертизу, в том числе в каждом корпусе:</p> <p>На 1-м этаже – холл, тамбуры, внутренние лестницы и помещение электрощитовой (ГРЩ).</p> <p>На 2-15-м этажах – лифтовой холл, коридор, тамбуры, внутренние лестницы и лоджии внутренних лестниц.</p> <p>В подвале – помещение теплового пункта (ИТП), кабельное помещение, насосная станция противопожарного водопровода, водомерный узел и насосная станция хоз. питьевого водопровода, венткамеры, инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения;</p> <p>Кроме того пассажирские лифты, лестничные клетки, неэксплуатируемая кровля, на которой расположено машинное помещение лифтов.</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе,</p>	<p>1 квартал 2017 года.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию -</p>

<p><i>уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</i></p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, ИНН/КПП 7840016760/784001001, 191023 Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, д. 13</p>
<p><i>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</i></p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p>
<p><i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</i></p>	<p>Проектная организация: ООО «Петрогражданпроект» Генеральный подрядчик: ЗАО «Союз-строй» Заказчик: ЗАО «Союз-строй»</p>
<p><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 долевого участия</i></p>	<p>Отсутствуют</p>