

**Проектная декларация  
в редакции от 06.08.2018г.**

Входящий в состав ЖК «Новые Терийоки» многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания по адресу Санкт-Петербург, Курортный р-он, город Зеленогорск, улица Строителей, дом 3, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:38:0022484:47).

**1. Информация о Застройщике**

**1) Firmenname** – Общество с ограниченной ответственностью «Вымпел».

**Место нахождения** – Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Инженерная улица, дом 6, литер А, пом. 9Н, офис 23

**Режим работы** – понедельник-пятница, 9.00 – 18.00.

**2) Государственная регистрация** – Свидетельство о государственной регистрации от 31 июля 2003 года, серия 78 №002837996, зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Петроградскому району Санкт-Петербурга Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1037828058300.

**3) Участники общества:**

Астафьева Анастасия Дмитриевна – 51% уставного капитала;

Печенюк Елизавета Юрьевна - 49% уставного капитала;

**4) О проектах строительства за последние три года** – Застройщик не принимал участие в строительстве иных жилых объектов за последние три года в качестве Застройщика

**5) Деятельность Застройщика в соответствии с законодательством РФ лицензированию не подлежит.**

**6) Финансовый результат текущего года** – 2 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности – 2 862 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 4 518 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства**

**1) Цель проекта строительства** – Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу Санкт-Петербург, Курортный р-он, город Зеленогорск, улица Строителей, дом 3, литера А.

Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

1-й этап - разработка, согласование, утверждение проектной документации.

2-й этап – производство строительных и иных работ, в том числе строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.

3-й этап – подготовка заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности, подключение здания к системам энергоснабжения, к системам теплоснабжения, к системам водоснабжения и

канализования.

Получение разрешения на ввод результата Инвестирования в планируемый срок - III квартал 2019 года.

4-й этап – передача квартир дольщикам по акту приема-передачи – не позднее IV квартала 2019 года (**возможен досрочный ввод**).

**Результат государственной экспертизы проектной документации** – Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4 – 1 – 1 – 0296 – 13 от 11 июля 2013 года.

**2) Разрешение на строительство** – Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы г.Санкт-Петербурга № 78-10023820-2014 от 10 июля 2014г.

**3) Права застройщика на земельный участок** – Свидетельство о государственной регистрации права собственности 78-АЖ №523811 от 22.05.2012 года, на основании Договора купли-продажи земельного участка в процессе приватизации № 4537-ЗУ от 10.10.2007г.

Площадь земельного участка – 15 839 (Пятнадцать тысяч восемьсот тридцать девять) руб. Кадастровый номер 78:38:22484:47.

**Элементы благоустройства** – Благоустройство придомовой территории включает в себя дорожные покрытия (асфальтобетон), площадку для отдыха взрослых и детей с размещением малых архитектурных форм, озеленение, открытую стоянку автотранспорта, организацию площадок для установки мусорных контейнеров.

**4) Местоположение строящегося дома** - Санкт-Петербург, Курортный р-он, город Зеленогорск, улица Строителей, дом 3, литера А. На территории квартала перспективного градостроительного развития, ограниченного улицей Строителей, проектным продолжением Торфяной улицы, полосой отвода Октябрьской железной дороги. Разрешенное использование – для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства.

**Описание** - Жилой дом состоит из двух корпусов. Корпус 1 – многоквартирный, 6-ти этажный жилой дом представляет собой сложный в плане объем высотой 18 м. Ширина корпуса – 13,47-17,7 м, габаритные размеры в плане 32,5x84,78. Корпус 2 – многоквартирный, 3-х этажный жилой дом прямоугольный в плане объем высотой 9,59 м. Ширина корпуса – 16,61 м, габаритные размеры в плане 57,18x16,61м.

Планировочная схема корпусов жилого дома – секционная. Выходы из квартир на жилых этажах осуществляются в поэтажные коридоры шириной 1,6 м, связанные с лестнично-лифтовым узлом. Каждая секция оборудована грузопассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг.

В первом этаже расположены входные группы помещений жилого дома – по числу секций. Входы в жилую часть организованы со двора. В 1-ом корпусе запроектированы группы встроенных нежилых, по типу «офисных» помещений, для коммерческого использования общей площадью 2x165 м<sup>2</sup> и высотой 3,000 м, а также в 5-ой секции – помещение офиса ТСЖ и диспетчерская.

Под всем пятном здания имеется техническое подполье с переменной высотой (1,96 м, 2,2 м, 2,95 м), предназначенное для разводки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений. Входы в техническое подполье осуществляются через приямки. Техническое подполье разделено на отсеки по секциям противопожарными перегородками 1 типа.

Здания корпусов жилого дома не имеет чердака, кровля – совмещенная. Над кровлей возвышаются объемы выходов на кровлю из лестничных клеток – по одному на каждую секцию здания.

Стены всех этажей выполняются из монолитного железобетона и оштукатурены по утеплителю.

В решении фасадов используется витражное остекление. Остекленные балконы и лоджии объединены в небольшие объемы и обрамлены. Металлические сварные решетки из квадратного и прямоугольного профиля предусмотрены проектом в качестве ограждений ряда открытых (без остекления) лоджий и балконов квартир.

#### **Страхование ответственности застройщика:**

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-131145/2016 (Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» в лице Кожина Николая Владимировича, действующей на основании Доверенности №013-04/17 от «05» апреля 2017г., расположенная по адресу: 123610, г.Москва, Набережная Краснопресненская д.12, офис 1705-1707, ИНН:7704216908, КПП: 770301001, банковские реквизиты: р/с 40701810163620000001, к/с 30101810100000000716, Банк ВТБ 24 (ПАО) БИК 044525716, действующая на основании Лицензии на осуществление страхования серия СИ №3438 от 22.08.2016г.).

Объект страхования: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Курортный р-он, город Зеленогорск, улица Строителей, дом 3, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:38:0022484:47).

#### **5) Состав самостоятельных частей многоквартирного дома:**

Жилые дома (корп. 1 и 2)

Площадь земельного участка	15839,0 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	5 815,0 м <sup>2</sup>
<b>Общая площадь здания</b>	<b>26 664,2 м<sup>2</sup></b>
Строительный объем	107 981,0 м <sup>3</sup>
Количество секций жилого дома	12
Количество этажей	корп.1 – 6, корп.2 – 3

<b>Общая площадь квартир:</b>	<b>21 878,0 м<sup>2</sup></b>
- в т.ч. квартир-студий	5 123,42 м <sup>2</sup>
- в т.ч. однокомнатных квартир	5 346,52 м <sup>2</sup>
- в т.ч. двухкомнатных квартир	6 416,73 м <sup>2</sup>
- в т.ч. трехкомнатных квартир	4 991,33 м <sup>2</sup>

<b>Количество квартир:</b>	<b>486</b>
- квартир-студий (однокомнатных с кухней-нишей)	207
- однокомнатных квартир	121
- двухкомнатных квартир	103
- трехкомнатных квартир	55

Площадь встроенных помещений 1 этажа 366,7 м<sup>2</sup>

Характеристики нежилых помещений						
Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Площадь, м <sup>2</sup>	Площадь частей нежилого помещения	
					Наименование помещения	Площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6	7
1	Нежилое помещение свободного назначения	1	3	165	Основное помещение	152,31
					Тамбур	4,19
					Тамбур	3,89
					Техническое помещение	1,75
					Туалет	2,86
2	Нежилое помещение свободного назначения	1	8	165	Основное помещение	145,07
					Тамбур	4,45
					Тамбур	5,74
					Техническое помещение	4,56
					Туалет	5,18
3	Нежилое помещение свободного назначения	1	5	36,7	Диспетчерская	13,07
					Офис ТСЖ	13,84
					Тамбур	3,5
					Туалет	2,79
					Коридор	3,48

**6) Функциональное назначение нежилых помещений** функциональное назначение/встроенных помещений 1-го этажа определяется собственниками нежилых помещений в соответствии с действующими нормами.

**7) Состав общего имущества многоквартирного дома:** коридоры, лестничные пролеты, переходные лоджии, лифтовые холлы, неэксплуатируемая кровля, кабельные помещения; помещения эл. щитовых, помещения ИТП, помещения водомерных узлов, насосные, инженерно-техническое оборудование, машинные помещения, инженерные системы и лифты.

**8) Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию** – III квартал 2019 года (см. п. 1 разд.2).

**Состав приемочной комиссии, представители:** Служба государственного строительного надзора и экспертизы г.Санкт-Петербурга, ООО «Вымпел», ООО «ЛенСпецСтрой», проектировщик ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» и другие подрядные организации, имеющие соответствующие допуски на производство работ, а также уполномоченные представители организаций, представляющих исполнительную власть г.Санкт-Петербурга.

**9) О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и о мерах по добровольному страхованию таких рисков** - при осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующих субъектов в рыночной конкурентной среде: рыночные, капитальные, затратные, технические, политические и др.

**10) Планируемая стоимость строительства жилого дома** – 1 246 017 тыс. руб.

**11) Перечень организаций, осуществляющих строительные и монтажные работы:**

Генеральный подрядчик - ООО «ЛенСпецСтрой».

12) Способ обеспечения исполнения обязательств по договору – Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

13) Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, - договоры займа:

Нет.

Генеральный директор ООО «Вымпел»  
д.т.н., профессор Д.О.Астафьев

