

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция от 27.06.2016 года)

**О проекте строительства жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу:
Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 2 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы)**

1. Информация о Застройщике

1.1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Верона Менеджмент»
1.2	Место нахождения:	196066, г. Санкт-Петербург, Московский пр. 183-185, литера Б, пом. 170-Н.
1.3	Режим работы	Понедельник – четверг: с 9:00 до 17:30; Пятница: с 9:00 до 16:30; Суббота, воскресенье – выходные дни
1.4	О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Верона Менеджмент» зарегистрировано МИФНС №15 по Санкт-Петербургу 25.11.2005 г. за ОГРН 1057813000630
1.5	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 «Л1-10» обладает 100% голосов.
1.6	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:	Участия не принимал
1.7	Информация: о виде лицензируемой деятельности; о номере лицензии; о сроке ее действия;	Организация не осуществляет лицензируемые виды деятельности

	об органе, выдавшем лицензию:	
1.8	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат на 27.06.16 – 20 тыс. руб.
1.9	О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер кредиторской задолженности на 27.06.16 - 2 250 229 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 27.06.16 - 105 159 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1	О цели проекта строительства:	Инвестиционный проект по строительству жилого комплекса со встроенными помещениями по адресу: Кондратьевский проспект, участок 2 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы), за счет собственных средств и привлеченных средств. Условное наименование жилого дома в рекламных целях: жилой комплекс «Маршал». Внутренний индекс объекта: К/58
2.2	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Начало строительных работ – 04.09.2012 Окончание строительных работ – IV квартал 2018 г.
2.3	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение УГЭ № 78-1-4-0700-12 от 25.09.2012 выдано СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»
2.4	О разрешении на строительство:	I этап. Разрешение на строительство - № 78-13398.2-2008 от 04.10.2012 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, со сроком действия до 31.12.2016г. II этап. Разрешение на строительство - № 78-004-0177-2016 от 25.04.2016г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, со сроком действия до 25.09.2016г.
2.5	О правах застройщика на земельный, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником)	Договор купли-продажи № 37-3 от 12.12.2005 Кадастровый план земельного участка от 23.01.2007 Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности ООО «Верона Менеджмент». Запись в ЕГРП №78-78-01/0043/2007-009 от 02.03.2007
2.6	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 2, (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы).

		Площадь 63 630 кв. м. Кадастровый номер 78:10:0005171:16																		
2.7	Об элементах благоустройства:	Устройство общей пешеходной системы тротуаров, асфальтирование проездов и стоянок, устройство детских площадок и зон отдыха, озеленение территории.																		
2.8	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>Жилой комплекс «Маршал» находится по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 2 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы).</p> <p>Жилой дом состоит из двенадцати секций. Семь секций (меридианальной ориентации) запроектированы 16-этажными, пять (широтной ориентации) – 17-этажными. Здание имеет теплые подвал, чердак и технический этаж над проездами для прокладки инженерных коммуникаций и все необходимые технические помещения. Квартиры начинаются с 1-го этажа (частично). В здании имеются сквозные проезды и проходы. Объемно-пространственное и архитектурно-планировочное решения приняты с учетом окружающей застройки и местоположения участка.</p> <p>Секции расположены меридианально и широтно, посадка имеет Ш-образную форму, образуя два внутренних двора. Шесть входов в жилую часть организованы со стороны двора, шесть остальных – с внешней стороны здания.</p> <p>На участке предусматривается строительство подземного гаража. Въезд в гараж осуществляется по закрытой двухпутной рампе, встроенной в жилой дом, с нормативным уклоном.</p>																		
2.9	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: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости.	<table> <tr> <td>Площадь участка</td> <td>63630 м2</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>62858 м2</td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td>16-17 эт.</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир:</td> <td>1472 шт.</td> </tr> <tr> <td>в т. ч.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1 комн.</td> <td>999 шт.</td> </tr> <tr> <td>2 комн.</td> <td>332 шт.</td> </tr> <tr> <td>3 комн.</td> <td>141 шт.</td> </tr> <tr> <td>Количество машиномест в паркинге:</td> <td>223 м/м</td> </tr> </table>	Площадь участка	63630 м2	Общая площадь квартир	62858 м2	Этажность	16-17 эт.	Количество квартир:	1472 шт.	в т. ч.		1 комн.	999 шт.	2 комн.	332 шт.	3 комн.	141 шт.	Количество машиномест в паркинге:	223 м/м
Площадь участка	63630 м2																			
Общая площадь квартир	62858 м2																			
Этажность	16-17 эт.																			
Количество квартир:	1472 шт.																			
в т. ч.																				
1 комн.	999 шт.																			
2 комн.	332 шт.																			
3 комн.	141 шт.																			
Количество машиномест в паркинге:	223 м/м																			

2.10	Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Квартиры и встроенные помещения сдаются без отделки. Высота этажа от пола до потолка без отделки 2.80 м. Окна металлопластиковые, без установки подоконников и выполнения откосов. Выполнена разводка электроснабжения с установкой розеток и выключателей. Выполнена разводка труб теплоснабжения, установка радиаторов. Стояки водоснабжения и канализации установлены без разводки.
2.11	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Функциональное назначение нежилых помещений определяется собственниками нежилых помещений.
2.12	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:	<ul style="list-style-type: none"> - межквартирные лестничные площадки, - лестницы, - лифты, - лифтовые и инженерные шахты, - коридоры, - технические этажи, - подвалы в которых имеются инженерные коммуникации, - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
2.13	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	IV квартал 2018 г.
2.14	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	<ol style="list-style-type: none"> 1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 2. Администрация района. 3. Застройщик ООО «Верона Менеджмент» 4. Генеральный подрядчик ООО «Строительный Синдикат Л1» 5. Генеральный проектировщик ООО «ПроектСтройКонструкция» 6. Эксплуатирующая организация, назначенная Администрацией района.
2.15	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость.</p> <p>Инвестиционные риски невысокие. Страхование гражданской ответственности</p>

		застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
2.16	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	6 537 539 742 руб.
2.17	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик: ООО «Строительный Синдикат Л1»
2.18	О способе обеспечения обязательств застройщика по договору	<p>Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214 от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p> <p>Заключен генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-84-0937/16 от 10 июня 2016 года.</p> <p>Предметом настоящего договора является страхование ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений («Квартир»), подлежащих передаче Застройщиком Участнику(ам) долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: 16,17-этажный 1475-квартирный 12-секционный жилой дом в ЖК «Маршал» со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 2 (северо-восточнее пересечения проспекта Metallistov и Лабораторной улицы) (с примерной площадью квартир 62 858 кв. м.), строящегося на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005171:16 площадью 63 630 кв. м., расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 2, (северо-восточнее пересечения проспекта Metallistov и Лабораторной улицы), строящегося (создаваемого) по договору участия в долевом строительстве заключаемого с ООО</p>

		<p>«Верона Менеджмент», зарегистрированным по адресу: 196066, г. Санкт-Петербург, Московский пр. 183-185, литера Б, пом. 170-Н., на срок со дня государственной регистрации договора(ов) участия в долевом строительстве с участником(и) долевого строительства по «30» июня 2020 года.</p> <p>Страховщик - Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», действующий в соответствии с Лицензией СИ № 3492 на осуществление страхования, «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» от «03» октября 2013 года».</p> <p>Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29 ИНН 7743014574 КПП 623401001 ОГРН 1027739329188 от 07.10.2002</p>
2.19	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 участия в долевом строительстве:	Отсутствуют