

Проектная декларация

О проекте строительства многофункционального культурно-досугового центра: этап 2. Гостиничный комплекс, состоящий из двух зданий, 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</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 –</p>

<p>фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p>	<p>1 этап: А2 – автовыставочный комплекс «Порше», 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</p>
<p>О виде лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок 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</p>	<p>Инвестиционная деятельность не лицензируется</p>
<p>О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Финансовый результат текущего года на 30.09.2013 г. – прибыль 2 182 тыс. руб. Балансовая прибыль на 30.09.2013 – 2 768 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2013 г. – 387 548 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2013 г. – 263 136 тыс. руб. Ориентировочная стоимость строительства – 1 433 397 500 рублей</p>

Информация о проекте строительства:

<p>О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом</p>	<p>Строительство многофункционального культурно-досугового центра: этап 2. Гостиничный комплекс, состоящий из двух зданий, 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 II квартал 2013 года) 2. выполнение строительно-монтажных работ (II квартал 2013 года – IV квартал 2014 года) 3. ввод объекта в эксплуатацию (не позднее IV квартал 2015 года) <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» № 2-1-1-0204-13 от 30 мая</p>
--	---

	<p>2013 года по проектной документации без сметы «Многофункционального культурно-досугового центра (Этап 2): Гостиничный комплекс, состоящий из двух зданий» 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 соответствует установленным требованиям.</p> <p>ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий, Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610053 от 19 октября 2012 года, срок действия по 25 декабря 2014 года.</p> <p>Начало строительства – II квартал 2013 года.</p> <p>Окончание строительства – IV квартал 2014 года.</p>
<p><i>О разрешении на строительство</i></p>	<p>РАЗРЕШЕНИЕ на СТРОИТЕЛЬСТВО № 78-11018020-2013. Выдано ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p> <p>Дата выдачи разрешения: 10 июня 2013 г. Срок окончания разрешения: 10 декабря 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.). - 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>- 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - озеленение (газоны), - тротуары, отмостки, проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона. - тротуары (верхнее покрытие – искусственные камни), - парковая аллея с установкой малых архитектурных форм - скамейки для отдыха и урны для мусора.
<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 2. Гостиничный комплекс, состоящий из двух зданий, 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 2. Гостиничный комплекс, состоящий из двух зданий</p>
<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной</p>	<p>Многофункциональный культурно-досуговый центр: этап 2. Гостиничный комплекс, состоящий из двух зданий расположен на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр.</p>

*документацией, на основании которой
выдано разрешение на строительство*

и Пулковского шоссе).

Участок, на котором строится выше указанный Многофункциональный культурно-досуговый центр: этап 2. Гостиничный комплекс, состоящий из двух зданий, расположен в Московском районе, на Дунайском проспекте, северо-восточнее пересечения Дунайского проспекта и Пулковского шоссе.

По границам участка располагаются: на севере – в 17 м. парк Городов-Героев (Пулковский парк); на северо-востоке – территория гаражей (гаражный кооператив № 7); на юге – в 28 м. Дунайский проспект; на западе – в 29 м. Пулковское шоссе.

Многофункциональный культурно-досуговый центр: этап 2. Гостиничный комплекс, состоящий из двух зданий расположен северо-восточнее части территории земельного участка, на котором ведется строительство, и граничит: на западе – со строящимся зданием авто выставочного комплекса «Порше»; на юге со строящимися открытой автостоянкой и трансформаторной подстанцией; на юго-западе – со строящимся зданием авто выставочного комплекса «Мерседес-Бенц».

Гостиничный комплекс состоит из двух одинаковых отдельно стоящих шестнадцати этажных зданий, количество номеров 300 в каждом здании, со встроенными помещениями коммерческого назначения, обеспечивающими внутреннюю инфраструктуру создаваемого многофункционального комплекса.

Корпус № 1: площадь застройки - 1155,3 кв.м., общая площадь здания - 16788,07 кв.м. в том числе: наружные лоджии – 1116,56 кв.м., этажность -16 этажей, подвал.

Каждый корпус имеет следующие проектные характеристики:

Корпус № 2: площадь застройки - 1155,3 кв.м., общая площадь здания - 16788,07 кв.м. в том числе: наружные лоджии – 1116,56 кв.м., этажность -16 этажей, подвал.

Конструктивная система - смешанная, каркасно-стеновая. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, несущих монолитных железобетонных стен лестничных клеток и лифтового узла (ядер жесткости) и жесткими дисками перекрытий и покрытия.

Фундаменты – свайные с плитным ростверком;

Сваи - буронабивные;

Ростверки – монолитные железобетонные столбчатые и ленточные;

Колонны – монолитные железобетонные;

Стены лестничных клеток и лифтового узла, являющиеся диафрагмами жесткости – несущие монолитные железобетонные (наружные и внутренние)

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные безбалочные со скрытыми жесткостями.

Ограждающие конструкции – стены наружные, самонесущие, опирающиеся на междуэтажные

	<p>перекрытия; Лестницы – лестничные площадки монолитные железобетонные; Система горячего водоснабжения запроектирована от вводов горячей и циркуляционной воды из ИТП, расположенном в подвальной части здания. Источник теплоснабжения: 3-я Московская котельная с регулируемым отпуском тепла в зависимости от температуры наружного воздуха. Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение от городских сетей.</p>
<p><i>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</i></p>	<p>Корпус № 1, с помещениями коммерческого назначения, обеспечивающими внутреннюю инфраструктуру создаваемого многофункционального комплекса, в том числе: - на 1 этаже – 11 единиц от 2,91 до 298,91 кв.м., - на 2-14 этажах – 5 единиц на каждом этаже от 3,02 кв.м. до 13,23 кв.м. - на 15, 16 этажах – 5 единиц на каждом этаже от 2,91 кв.м. до 12,88 кв.м. Количество жилых номеров (апартаментов) – 300, в том числе: - Апартамент «Студия» - 135 единиц - общей приведенной площадью от 23,82 кв.м. до 29,25 кв.м. - «1-комнатные» апартаменты -107 единиц - общей приведенной площадью от 37,23 кв.м. до 51,84 кв.м. - «2-комнатные» апартаменты - 58 единиц - общей приведенной площадью от 51,94 кв.м. до 55,78 кв.м. Апартаменты расположены на 2-16-м этажах. Общая приведенная площадь жилых номеров (апартаментов) – 10 896,22 кв.м.</p> <p>Корпус № 2 с помещениями коммерческого назначения, обеспечивающими внутреннюю инфраструктуру создаваемого многофункционального комплекса, в том числе: - на 1 этаже – 11 единиц от 2,91 до 298,91 кв.м., - на 2-14 этажах – 5 единиц на каждом этаже от 3,02 кв.м. до 13,23 кв.м. - на 15, 16 этажах – 5 единиц на каждом этаже от 2,91 кв.м. до 12,88 кв.м. Количество жилых номеров (апартаментов) – 300, в том числе: - Апартамент «Студия» - 135 единиц - общей приведенной площадью от 23,82 кв.м. до 29,25 кв.м. - «1-комнатные» апартаменты -107 единиц - общей приведенной площадью от 37,23 кв.м. до 51,84 кв.м. - «2-комнатные» апартаменты - 58 единиц - общей приведенной площадью от 51,94 кв.м. до 55,78 кв.м. Апартаменты расположены на 2-16-м этажах. Общая приведенная площадь жилых номеров (апартаментов) – 10 896,22 кв.м. Общее количество жилых номеров (апартаментов) в корпусе 1 и корпусе 2– 600 единиц.</p>

О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Функциональное назначение иных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, определяется владельцами нежилых помещений.
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	Состав общего имущества каждого корпуса определен согласно проектной документации прошедшей негосударственную экспертизу, в том числе в каждом корпусе: На 1-м этаже – вестибюль с рецепцией, тамбуры, внутренние лестницы и помещение сбора мусора, помещение электрощитовой (ГРЩ). На 2-16-м этажах – лифтовой холл, коридор, тамбуры, внутренние лестницы и лоджии внутренних лестниц. В подвале – помещение теплового пункта, кабельное помещение, насосная станция противопожарного водопровода, водомерный узел и насосная станция хоз. питьевого водопровода, венткамера, инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения; Кроме того пассажирские лифты, лестничные клетки, неэксплуатируемая кровля, на которой расположено машинное помещение лифтов.
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	4 квартал 2015 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию - Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, ИНН/КПП 7840016760/784001001, 191023 Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, д. 13
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация: ООО «Европроект Групп», ООО «Петрогражданпроект» Генеральный подрядчик: ЗАО «Союз-строй» Заказчик: ЗАО «Союз-строй»
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Отсутствуют

(создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия

Генеральный директор

Ходырев А.В.