

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «П1»

Н.А. Цветков

«13» октября 2015 года



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 12, (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице).

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «П1»
1.2. Место нахождения застройщика:	Российская Федерация, 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Парадная, д. 7, помещение 6-Н, офис 21.
1.3. Режим работы:	Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00, суббота и воскресенье – выходные дни.
1.4. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «П1», ИНН 7842517353, КПП 784201001, зарегистрировано 09.04.2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1147847126778, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 009113658
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):	Количество участников – всего: 1, Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «О2» (ОГРН 1147847029373, ИНН 7842512147, КПП 784201001)
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:	Отсутствуют
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Деятельности по строительству зданий и сооружений лицензированию не подлежит.
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за II квартал 2015 года) составила 0,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за II квартал 2015 года) составил 39 000,00 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность - 4 000,00 рублей. Кредиторская задолженность - 0,00 рублей

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 12, (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице).
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	- начало производства строительных и иных работ – январь 2014 года; - срок передачи квартир – до 30.06.2018 года.
2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение по проектной документации негосударственной экспертизы ООО «Национальная Экспертная Палата», регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы № 4-1-1-0170-15 от 07.05.2015 года.
2.4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 78-003-0267.2-2014, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «08» октября 2015 года. Срок действия разрешения до 29.12.2017 года.
2.5. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании соглашения от 31 августа 2015 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 25.09.2015 года, выданным Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 сентября 2015 года сделана запись регистрации № 78-78/039-78/065/021/2015-253/2.
2.6. Кадастровый номер и площадь земельного участка	Земельный участок, площадью 24 649,0 кв. м., расположенный по адресу Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 12, (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице), категория земель: земли населенных пунктов. Для размещения жилого дома, кадастровый номер: 78:36:1310101:39.
2.7. Элементы благоустройства:	По окончании строительства многоквартирного дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство участка включает устройство тротуаров с асфальтовым покрытием для подхода ко всем дверям жилых домов, засев травой свободных территорий в границах участка, а также посадку кустарников и деревьев. Устанавливаются скамейки, урны для мусора, светильники. Во внутриворотовом пространстве - устройство пешеходных дорожек с понижающими бордюрами, проездов обеспечивающих хозяйственное обслуживание здания, устройство площадок (детских, спортивных, отдыха), открытых временных стоянок для транспортных средств. Проезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием, пешеходные дорожки – асфальтовые и из бетонных плит, детские площадки, площадки отдыха и спортивные площадки с щебеночно-набивным покрытием.
2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Участок строительства граничит: - с юга земельный участок с территорией депо «Выборгская» Петербургского метрополитена; - с запада с улицей Жени Егоровой (проектируемое продолжение улицы); - с севера с участком, кадастровый номер 78:36:1310101:29;



	<p>- с востока с участком, кадастровый номер 78:36:1310101:40.</p> <p>Расположение здания на участке, расстояние от проектируемого здания до границ участка и от существующих зданий, высотность решены с учетом проекта планировки территории квартала и расположенных вокруг проектируемого участка существующих зданий и сооружений.</p> <p>Проектируемое здание представляет собой многоквартирный жилой комплекс, концепция которого предполагает застройку многоквартирным жилым домом, состоящим из трех корпусов, со встроенными помещениями и автостоянкой. Жилые корпуса комплекса расположены точно, под жилыми корпусами предусмотрены коммерческие помещения, автостоянка и технические помещения. Каждый корпус включает в себя технический этаж (чердак) для прокладки коммуникаций и вентиляционного оборудования. Встроенные помещения запроектированы на первом этаже. Жилые помещения начинаются со второго этажа. Технические помещения, паркинг расположены в подземной части.</p>
<p>2.9. Количество 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. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь – 62 929,80 кв.м.;</p> <p>Объем – 206 970,3 куб.м., в том числе подземной части – 67 624,62 куб.м.;</p> <p>Количество этажей – 26 шт., количество подземных этажей – 2 шт.;</p> <p>Высота – 69,030 м.;</p> <p>Площадь застройки – 3 126,20 кв.м.;</p> <p>Площадь квартир – 51 835,50 кв.м.;</p> <p>Общая площадь встроенных помещений – 2 973,58 кв.м.;</p> <p>Общая площадь подземного этажа – 14 937,20 кв.м.;</p> <p>Общая площадь автостоянки – 13 964,54 кв.м.;</p> <p>Количество машино-мест в подземной автостоянке – 435 шт.;</p> <p>Количество квартир – 1 461 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Студия – 1038 шт.</li> <li>- 1 комн. квартир – 117 шт.</li> <li>- 2 комн. квартир – 248 шт.</li> <li>- 2 комн. евро квартир – 31 шт.</li> <li>- 3 комн. квартир – 12 шт.</li> <li>- 4 комн. евро квартир – 15 шт.</li> </ul>
<p>2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Встроенные помещения коммерческого использования</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- офисные помещения: 2 973,58 кв.м.</li> </ul>
<p>2.11. Состав 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>Ограждающие конструкции данного дома, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовые холлы, межквартирные коридоры, технологические коридоры и технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом.</p>
<p>2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: до 29.12.2017 года.</p>
<p>2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p>

2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.
2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома	3 369 000 000 (Три миллиарда триста шестьдесят девять миллионов) рублей.
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ООО «Строй-Ресурс», ИНН 7816424550, ОГРН 1077847617781. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0095.06-2009-7816424550-С-003 от 25 декабря 2012 года, выданное НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»
2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам долевого участия, заключенным для строительства многоквартирных домов, в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а именно, залогом. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией.</p>
2.18. Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома.	Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.

В настоящем документе пропущено  
4 (четыре) листа

Генеральный директор ООО «П1»  
/Дзетков Н.А./

