

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства многоквартирного дома
со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом
по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 13,
(западнее пересечения с Лабораторной улицей)
(с изменениями на 31.03.2017 года)

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Рубеж»
1.2. Место нахождения застройщика:	Российская Федерация, 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7
1.3. Режим работы:	понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Рубеж», ИНН 7810592870, КПП 781001001, зарегистрировано 21.06.2010 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1107847196225, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №007783248
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, участник – Соколов Валерий Юрьевич, паспорт 40 11 304592, выдан ТП №53 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга, дата выдачи: 07.07.2011 года, код подразделения: 780-053
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:	Вид деятельности не подлежит лицензированию
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за I квартал 2017 года) составила 59 242,71, 00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за I квартал 2017 года) составил 0,00 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности на день размещения проектной декларации:	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2017 года составила сумму в размере 1 951 029 446,60 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2017 года составила сумму в размере 802 728,77 рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 13, (западнее пересечения с Лабораторной улицей).
2.2. Коммерческое обозначение (наименование) жилого комплекса:	Жилой комплекс «Медалист» (Сокращенное название ЖК «Медалист»)
2.3. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – «26» сентября 2013 года;

	- окончание работ – «26» сентября 2017 года.
2.4 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:	- Положительное заключение Негосударственной Экспертизы от 15.08.2013 года по результатам инженерных изысканий для строительства, регистрационный номер заключения № 1-1-1-0371-13 (выдано ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза», свидетельство об аккредитации А 000211, рег.№ 78-3-5-093-10); - Положительное заключение Негосударственной экспертизы от 12.09.2013 года, регистрационный номер заключения 2-1-1-0021-13, объект экспертизы: проектная документация без сметы, предмет экспертизы: оценка соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий, Дело № 21-13 (выдано ООО «Главэкспертиза», свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610105)
2.5. Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-04012120-2013 - выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «26» сентября 2013 года, - срок действия разрешения до «26» сентября 2017 года.
2.6. Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании заключенного между Застройщиком и КУГИ СПб Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 04-ЗК03423(Т) от 03.06.2013 года, дата государственной регистрации 06.09.2013 года, номер регистрации 78-78-37/057/2013-403
2.7. Границы и площадь земельного участка:	Земельный участок площадью 20 068,00 кв.м., по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 13, (западнее пересечения с Лабораторной улицей), кадастровый номер 78:10:0005123:37, отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для осуществления инвестиционного проекта по проектированию и строительству многоквартирного дома со встроенными помещениями и паркингом.
2.8. Элементы благоустройства:	По окончании строительства многоквартирного дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров и площадки пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки, устройство площадки для детей и взрослых и площадки для занятий спортом, посадку кустарников, посев на газонах многолетних трав. Освещение прилегающей территории обеспечивается путем установки светильников наружного освещения.
2.9. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Участок строительства дома ограничен с северо-востока – проспектом Маршала Блюхера; с юго-востока, юго-запада и северо-запада – проездами проекта планировки и межевания территории квартала 24-27 района Полюстрово, ограниченной Полюстровским проспектом, проспектом Маршала Блюхера и Лабораторной улицей, утвержденным 10.07.2006 года. 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. Проектируемое здание представляет собой шестнадцатизэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящим паркингом из полуавтоматических парковочных систем, П-образной формы, состоящее из двух частей коридорного типа и двух частей секционного типа. Здание включает в себя: технический подвал для прокладки инженерных коммуникаций и помещений для размещения кабельных вводов, ИТП, водомерных узлов и насосных станций, первый этаж со встроенными помещениями, между первым и вторым этажом расположен технический этаж для прокладки инженерных коммуникаций, со второго по шестнадцатый этаж расположены квартиры, выше находится технический чердак для прокладки инженерных коммуникаций, венткамеры для подпора воздуха и дымоудаления расположены на кровле.

<p>2.10. 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>Строительный объем здания – 285 897,3 куб.м. Общая площадь здания 63 251,2 кв.м. Общая площадь квартир – 51 933,20 кв.м. Общая площадь встроенных помещений 1-го этажа – 3 303 кв.м. Количество парковочных мест в закрытом паркинге (полуавтоматические парковочные системы) – 312 шт. Количество квартир 1 170 шт., в т.ч.: - квартир-студий – 300 шт., - 1-комнатных квартир – 420 шт., - 2-комнатных квартир – 210 шт., - 2-комнатных свободной планировки – 90 шт., - 3-комнатных – 60 шт., - 3-комнатных свободной планировки – 90 шт.</p>
<p>2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>- встроенно-пристроенные нежилые помещения со следующим функциональным назначением: - магазин торговли по образцам №1, общая площадь 66,04 кв.м., - магазин торговли по образцам №2, общая площадь 62,38 кв.м.; - магазин торговли по образцам №3, общая площадь 166,01 кв.м.; - магазин торговли по образцам №4, общая площадь 107,95 кв.м.; - магазин торговли по образцам №5, общая площадь 51,29 кв.м.; - магазин торговли по образцам №6, общая площадь 79,39 кв.м.; - магазин торговли по образцам №7, общая площадь 166,23 кв.м.; - магазин торговли по образцам №8, общая площадь 98,33 кв.м.; - магазин торговли по образцам №9, общая площадь 175,85 кв.м.; - магазин торговли по образцам № 10, общая площадь 120,52 кв.м.; - магазин торговли по образцам №11, общая площадь 87,40 кв.м.; - магазин торговли по образцам №12, общая площадь 191,70 кв.м.; - магазин торговли по образцам №13, общая площадь 130,96 кв.м.; - магазин торговли по образцам №14, общая площадь 88,11 кв.м.; - правление садоводством №1, общая площадь 48,76 кв.м.; - магазин торговли по образцам №15, общая площадь 88,11 кв.м.; - магазин торговли по образцам №16, общая площадь 130,96 кв.м.; - магазин торговли по образцам №17, общая площадь 166,89 кв.м.; - правление садоводством №2, общая площадь 48,76 кв.м.; - правление садоводством №3, общая площадь 45,97 кв.м.; - магазин торговли по образцам №18, общая площадь 87,40 кв.м.; - магазин торговли по образцам №19, общая площадь 120,52 кв.м.; - магазин торговли по образцам №20, общая площадь 175,85 кв.м.; - магазин торговли по образцам №21, общая площадь 98,33 кв.м.; - магазин торговли по образцам №22, общая площадь 166,23 кв.м.; - магазин торговли по образцам №23, общая площадь 79,39 кв.м.; - магазин торговли по образцам №24, общая площадь 51,29 кв.м.; - магазин торговли по образцам №25, общая площадь 107,95 кв.м.; - магазин торговли по образцам №26, общая площадь 166,01 кв.м.; - магазин торговли по образцам №27, общая площадь 62,38 кв.м.; - магазин торговли по образцам №28, общая площадь 66,04 кв.м., - закрытый паркинг (полуавтоматические парковочные системы) – 312 шт.</p>
<p>2.12. 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>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ вентиляционные камеры; ▪ техническое подполье; ▪ помещения для консьержа; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ лифтовые холлы; ▪ индивидуальный тепловой пункт; ▪ электрощитовые; ▪ мусоросборные камеры; ▪ Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом.
<p>2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «26» сентября 2017 года.</p>
<p>2.14. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Территориальное управление Калининского района Санкт-Петербурга; ▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы

<p>участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Санкт-Петербурга;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Застройщик – ООО «Рубеж»; ▪ Генеральный подрядчик – ООО «ЛИДЕР»; ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк»; ▪ Технический заказчик – ООО «Медведь»; ▪ Эксплуатирующая организация.
<p>2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>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. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.</p>
<p>2.16. Планируемая стоимость строительства жилого дома:</p>	<p>Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 20.09.2013 года составляет 3 700 825 400,00 рублей</p>
<p>2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Застройщик – ООО «Рубеж» - Генеральный подрядчик – ООО «ЛИДЕР» (ИНН 7811372267, ОГРН 1077847312520, Свидетельство № 0106.01-2011-7811372267-С-231 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 28.06.2011 года); - Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» (ИНН 7810225365, Свидетельство от 16.09.2010 года, СРО ПСЗ 16-09-10-168-П-016 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства); - Заказчик – ООО «Медведь» (ИНН 7810998446, ОГРН 1147847218782), Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0066.04-2014-7810998446-С-231 от 08.07.2014).
<p>2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>В соответствии со ст. 13 ФЗ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика с момента государственной регистрации договора об участии в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды застройщика на земельный участок, на котором строится многоквартирный дом, а также строящийся (создаваемый) на указанном участке многоквартирный дом.</p>
<p>2.19. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве, заключаемых с участниками долевого строительства:</p>	<p>Договор займа, заключенный 12.03.2014 года между Застройщиком и ООО «СПП»;</p>