**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(редакция № 16 от 28.10.2016 года)**

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-ая Алексеевская улица, дом 75, литера А (в жилом комплексе «РЕПКА»).**

**Адрес в соответствии с решением № 542 от 28.04.2015 г. СПб ГУП «ГУИОН»:**

**Санкт-Петербург, ул. Репищева, д. 10, корпус 2.**

***Информация о Застройщике***

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование: | **Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-630»**  |
| Место нахождения: | **188309, Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, дом 42, литер Д, помещение 224.** **Отдел продаж и почтовый адрес: 194156, СПб., пр. Светлановский, д.2.** |
| Режим работы отдела продаж: | **Понедельник - пятница: 9.00 – 20.00****Суббота: 11.00 – 17.00** |
| О государственной регистрации: | **Зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт – Петербурга 23 ноября 2001 года за номером 167113, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Выборгскому району Санкт - Петербурга 06 ноября 2002 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)1027801550622,** **Свидетельство серии 78 № 000854656.**  |
| 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 «ГОРИЗОНТ», зарегистрированное Решением Регистрационной палаты Санкт – Петербурга № 192293 от 13 апреля 2000 года, Свидетельство о государственной регистрации** **№ 110974, ОГРН 1027810351766 от 30.12.2002 года, место нахождения: РФ, Санкт – Петербург, ул. Гороховая, дом 47,** **- владеет 50 (пятьюдесятью) процентами голосов.** **Общество с ограниченной ответственностью «УНР 76», ИНН 7804274124, ОГРН 1157847271449,****- владеет 50 (пятьюдесятью) процентами голосов.** |
| 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: | **Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-630»** **в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, осуществляло функцию Технического заказчика по Договору на осуществление функций технического заказчика от 29.12.06 с застройщиком ООО «ПРАГМА ДИЗАЙН».** |
| Информация:- о виде лицензируемой деятельности;- о номере лицензии;- о сроке ее действия;- об органе, выдавшем лицензию;- о членстве а СРО;- о допуске к работам. | **Деятельность лицензированию не подлежит.****ООО «СМУ-630» имеет:**1. **Свидетельство о членстве в Некоммерческом партнерстве «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (выписка из протокола № 51-10 от 23.12.2010г.).**
2. **Свидетельство № 0985.02-2010-7802181682-С-003 от 05.10.2012 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.**
 |
| О финансовом результате текущего года: | **Финансовый результат:****За 9 месяцев 2016 года – 700 тыс. руб.** |
| О размере кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации: | **Кредиторская задолженность:****На 30.09.2016 – 1 545 996 тыс. руб.****Дебиторская задолженность:****На 30.09.2016 – 165 595 тыс. руб.** |

 ***Информация о проекте строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| О цели проекта строительства: | **Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу:** **г. Санкт-Петербург, 2-ая Алексеевская улица, дом 75, литера А (в жилом комплексе «РЕПКА»).** |
| Об этапах и cроках реализации строительного проекта: | **Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой будет осуществлено в один этап. Окончание этапа – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в срок:** **не позднее 01.08.2016 года.****Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-15-09-2016 от 01 марта 2016 г.** |
| О результатах государственной экспертизы проектной документации: | **Положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства».** **№ 2-1-1-0286-12 от 06.09.2012 г., № 78-1-2-0071-15 от 13.04.2015г.** |
| О разрешении на строительство: | **Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-15016820-2010 от 01.10.2012 г. и № 78-15016821-2010 от 22.04.2015 г. со сроками действия до 01.08.2015 г. Действие настоящего разрешения продлено до 01 марта 2016 г. Дата продления разрешения 22.07.2015 г.** |
| 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. | **Право владения и пользования на основании:****Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, расположенный по адресу 2-ая Алексеевская улица, д.75, лит.А.** **Площадь – 5925 м2****Кадастровый номер: 78:34:4121Г:30, указанный в свидетельстве.****Новый кадастровый номер: 78:34:0412104:30 по кадастровой справке от 08.02.2013 г., выданной Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по СПб.****Назначение: земли населенных пунктов для размещения жилого дома (жилых домов).****Основание возникновения права:**1. **Договор купли-продажи объектов недвижимости от 04.08.2004**
2. **Договор купли-продажи объектов недвижимости от 19.08.2004**
3. **Договор купли-продажи объектов недвижимости от 17.11.2004**
4. **Кадастровый паспорт земельного участка от 01.10.2008**

**Дата регистрации: 14.11.2008****Регистрационный номер: 78-78-01/0574/2008-462****Дата выдачи повторного свидетельства: 27.02.2009****Регистрационный номер повторного свидетельства:** **78-78-01/0085/2009-089****Номер свидетельства: 78-АГ 959492** |
| O 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: | **г. Санкт-Петербург, 2-ая Алексеевская улица, дом 75, литера А** **Участок свободен от застройки и ограничен:****- с севера – улицей 3-я линия 2-я половина;****- с востока – улицей Репищева;****- с запада – 2-й Никитинской улицей,****- с южной находится застроенная жилая территория малоэтажных жилых домов (таунхаузов)****На отведенном земельном участке предусмотрено строительство односекционного жилого здания со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. В секции 24 этажа.****Высота помещений:****- квартир на 2 этаже – 3,02 м от стяжки пола до ж/б плиты перекрытия;****- квартир с 3 по 24 этаж - 2,75 м от стяжки пола до ж/б плиты перекрытия;****- общественного назначения в подвале- 2,79 м от стяжки пола до ж/б плиты перекрытия;****- общественного назначения 1 этажа – 3,21 м от стяжки пола до подвесного потолка из ГКЛ и 3,32 м до ж/б плиты перекрытия;****- общественного назначения 2-го этажа- 3,02м от стяжки пола до ж/б плиты перекрытия.** **Частично в подвале, на 1-ом и частично на 2-ом этажах предусмотрены встроенные помещения, общественного назначения.****Жилое здание запроектировано с подвалом и чердаком.****Все квартиры имеют балконы или лоджии, большая часть которых остеклена.****Подземная автостоянка скрыта под придомовым благоустройством.****Фундамент здания – монолитные ростверки на свайном основании.****Здание запроектировано с полным монолитным железобетонным каркасом. Прочность и устойчивость каркаса обеспечивается монолитными соединениями несущих железобетонных стен с монолитными плитами перекрытия.****Наружные несущие стены – трёхслойные из монолитного железобетона с утеплителем из пенополистирола, облицованные кирпичом.****Наружные не несущие стены – с поэтажным опиранием на плиты перекрытия.** **Материал не несущих стен – газобетонные блоки с наружной облицовкой кирпичом.****Подземная автостоянка запроектирована в монолитном железобетонном каркасе с плитным фундаментом на естественном основании.** |
| 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. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: | **Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 13890,6 кв.м.** **Общее количество квартир – 265, в т.ч.:****1-комнатные (в том числе студии) – 110 шт.****2-комнатные – 110 шт.****3-комнатные – 45 шт.****Характеристики квартир:****Студии 21,8 кв.м. (без учета лоджий и балконов).****1-комнатные от 36,3 кв.м до 41,4 кв.м (без учета лоджий и балконов);****2-комнатные от 58,1 кв.м до 63,7 кв.м (без учета лоджий и балконов);****3-комнатные 76,4 кв.м – 78,8 кв.м (без учета лоджий и балконов);****Площадь встроенных помещений в пределах от 40,5 кв.м. до 150,8 кв.м.****Общая площадь встроенных помещений общественного назначения первого, второго этажей и подвала,– 1089,3 кв.м. в т.ч.:****- встроенных помещений общественного назначения на 1 этаже – 468,3 м2** **- встроенных помещений общественного назначения на 2 этаже – 412,7 м2****- встроенных помещений общественного назначения в подвале – 208,3 м2****Общая площадь подземной и надземных открытых автостоянок – 3936,0 кв.м. в т.ч.:****- площадь подземной автостоянки на 100 машино-мест – 2492,8 м2****- площадь открытых автостоянок на 35 машино-места с закреплёнными местами на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки – 1090,7 м2****- площадь технологических и служебных помещений – 352,5 м2** |
| Об элементах благоустройства: | * **устройство площадки для игр детей;**
* **устройство спортивно-оздоровительной площадки;**
* **устройство площадки для отдыха взрослых;**
* **устройство открытых автостоянок на 35 м/м;**
* **устройство площадки для мусоросборных контейнеров с ж/б ограждениями;**
* **устройство подъездов и тротуаров ко всем входам и въездам в жилые дома;**
* **установка скамей и урн, светильников, вазонов;**
* **озеленение общей площадью 2257,7 м2;**

**посадка зеленых насаждений общей площадью 92 м2;** |
| О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | **Помещения общественного назначения.****Подземная автостоянка.** |
| 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: | **Лифты грузоподъемностью 1050 кг 4 штуки.****Лифтовые холлы.****Межквартирные коридоры.****Вестибюли.****Тамбуры.****Лестницы.****Лоджии перехода в незадымляемую лестничную клетку.****Кровля жилого дома.****Технические и подсобные помещения жилого дома:*** **водомерные узлы;**
* **индивидуальные тепловые пункты для жилого дома;**
* **насосные;**
* **помещения кабельного ввода;**
* **электрощитовые;**
* **мусоросборные камеры;**
* **машинные помещения лифтов;**
* **коллекторные;**
* **вентиляционные камеры;**
* **помещение консьержа;**
* **технический подвал;**
* **технический чердак.**

**Инженерно-техническое оборудование.****Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.** |
| О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: ΙΙΙ квартал 2016 года.** |
| Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: |  **Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;**  |
| О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): | **Генеральный проектировщик – ЗАО «ПРАГМА» (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0314.01-2010-7801222030-П-031 от 28.12.2010 г. и № 0314.02-2010-7801222030-П-031 от 18.12.2012 г.)****Генеральный подрядчик:****ООО «ПРАГМА СТРОЙ» (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0983.02-2010-7802181675-C-003 от 05.10.2012 г.)** |
| О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: | **Информация по страхованию объекта:****Компания-страховщик: ЗАО «ГУТА-Страхование»****Объекты страхования:****Имущественные интересы Страхователя, связанные с обязанностью возместить вред, причиненный жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц в связи с осуществлением Страхователем строительной деятельности.** |
| О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | **Планируемая стоимость строительства составляет –****1 460 000 тыс. руб.** |
| О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: | **Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (ред. от 17.06.2010) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».**  |
| 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: | **1.Договоры займа.** |

**Зам. генерального директора ООО «СМУ-630» Сомотов В.В.**