

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ОБЪЕКТА СО ВСТРОЕННЫМ ДЕТСКИМ
ДОШКОЛЬНЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ НА 40 МЕСТ
ПО АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ НАРОДНОГО ОПОЛЧЕНИЯ,
ДОМ 149, ЛИТЕРА А

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Firmenное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «ОптимаГрупп»

2. Место нахождения застройщика

197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, лит. А, офис 721.

Контактные телефоны: 603-21-09, 603-21-08.

3. Режим работы застройщика

Понедельник-пятница с 9-00 до 17-00, суббота воскресенье – выходные дни.

4. Генеральный директор застройщика

Тимошенко Антон Леонидович.

5. Информация о государственной регистрации застройщика

ООО «ОптимаГрупп» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 29 сентября 2009 года о чём выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007305677.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1097847265010.

Свидетельство о постановке на учёт российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 78 № 007305678 от 29 сентября 2009 года. ИНН 7805500432. КПП 781401001.

6. Информация об участниках застройщика

Тимошенко Антон Леонидович. Владеет 49 % уставного капитала Застройщика.

Бирулин Николай Николаевич. Владеет 51 % уставного капитала Застройщика.

7. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Лыжный переулок, дом 4, корпус 3, литера А (строительный адрес – Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная улица, участок 6 (северо-западнее пересечения с Туристской улицей)). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.09.2012 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию 03.10.2012 года.

8. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом

Деятельность лицензированию не подлежит.

9. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

9.1. Финансовый результат по итогам на «31» марта 2014 года: 4 609 тыс. руб.

9.2. Кредиторская задолженность ООО «ОптимаГрупп» на день опубликования проектной декларации составляет: 191 354 тыс. руб.

9.3. Дебиторская задолженность ООО «ОптимаГрупп» на день опубликования проектной декларации составляет: 416 593 тыс. руб.

10. Информация об Агенте Застройщика

10.1. Привлечение дольщиков к строительству Объекта, описанного в разделе II настоящей декларации, осуществляется Застройщиком через Агента, которому предоставлено право привлечения участников долевого строительства. Агент действует по правилам главы 52 Гражданского Кодекса, заключая от имени и по поручению Застройщика все договоры с участниками долевого строительства, дополнительные соглашения к ним, акты, и т.п., ведёт переписку, вытекающую из отношений по договорам долевого участия, осуществляет фактические взаимоотношения с дольщиками, ведёт переговоры, и осуществляет иные фактические действия от имени застройщика. Указанные юридические и фактические действия Агент осуществляет на основании Агентского Договора с Застройщиком.

Договором также предусмотрено право и обязанность Агента Застройщика давать рекламу о строительстве Объекта от своего имени.

Для заключения договоров участия в долевом строительстве Объекта, описанного в разделе II настоящей декларации следует обращаться к Агенту Застройщика.

10.2. Фирменное наименование Агента Застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Петрополь»

10.3. Место нахождения Агента Застройщика

191123, Санкт-Петербург, ул. Потёмкинская, дом 2 литера Д.

Контактные телефоны: 321-08-08, 329-72-10

10.4. Режим работы Агента Застройщика

Рабочие дни (понедельник-пятница): с 10.00 до 19.00

10.5. Генеральный директор Агента Застройщика

Лернер Марк Борисович

10.6. Информация о государственной регистрации Агента Застройщика

ООО "Петрополь" зарегистрировано Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 20.02.2006 года за ОГРН 1067847328295, о чём выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 005916216.

10.7. Информация об участниках Агента Застройщика

100 % уставного капитала Агента Застройщика принадлежит гражданину РФ Лернеру Марку Борисовичу.

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Цель проекта строительства

Строительство жилого объекта со встроенным детским дошкольным учреждением не менее чем на 40 мест по адресу: Санкт-Петербург, проспект Народного Ополчения, дом 149, литера А. Жилой объект состоит из трёх жилых корпусов со встроенными помещениями и двух надземных обвалованных автостоянок, корпуса представляют собой здания, 24 этажа (23 надземных и 1 - подвальный).

Условное наименование жилого дома в рекламных целях: «ТРИЛОГИЯ».

1.2. Этапы строительства

Начало строительства: июль 2014 года.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – не позднее 12 мая 2017 года.

1.3. Результаты экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертизы проектной документации выдано ООО «Торговый дом «Партнер» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610113 от 22.05.2013 г.) № 4-1-1-0012-14 от 29.04.2014 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий выдано Автономной некоммерческой организацией «ИНСТИТУТ ЭКСПЕРТИЗЫ» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610032 от 28.12.2012 г.) № 1-1-1-0057-14 от 28.04.2014 г.

2. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство № 78-05012020-2014 от 12 мая 2014 года выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

3. Права застройщика на земельный участок, на котором ведётся строительство

3.1. Земельный участок, по адресу Санкт-Петербург, проспект Народного Ополчения, дом 149, лит. А на котором ведётся строительство, имеет площадь 16040 кв.м. кадастровый № 78:15:0843801:253, находится в собственности Застройщика на основании договора купли-продажи объектов недвижимости от 02.11.2013 года № 02/11 и дополнительного соглашения № 1 от 17.03.2014 года к договору купли-продажи объектов недвижимости от 02.11.2013 года № 02/11, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 09.04.2014 года на бланке 78-АЗ 301800 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

3.2. По окончании строительства жилого объекта территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя организацию проездов и площадок для временного хранения автомобилей с асфальтобетонным покрытием, площадок для отдыха, игровых и спортивных площадок, площадок для встроенного детского дошкольного учреждения.

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу Санкт-Петербург, проспект Народного Ополчения, дом 149, литера А. С юга участок граничит с проспектом Народного Ополчения, с севера с садовым некоммерческим товариществом «Кировец», с востока – со щебенчатой дорогой, ведущей в садоводство и магазином автозапчастей, с запада – с временной открытой автостоянкой и далее – лесопарком «Александрино». Заезд на территорию участка осуществляется с проспекта Народного Ополчения.

Жилой объект со встроенным детским дошкольным учреждением не менее чем на 40 мест состоит из трёх жилых корпусов со встроенными помещениями, объединённых двумя надземными обвалованными автостоянками на 248 машиномест.

Количество этажей в жилом объекте – 24 этажа (23 - надземных и 1 - подвальный)

На первом этаже корпуса № 1.1 располагается встроенное детское дошкольное учреждение на 40 мест, также располагаются входные группы, общедомовые и технические помещения. На втором этаже указанного корпуса расположены общедомовые, встроенные офисные помещения и помещения детского дошкольного учреждения. Жилые квартиры в указанном корпусе начинаются с третьего этажа.

На первых этажах корпусов № 1.2 и № 1.3 расположены входные группы, общедомовые, технические помещения и встроенные офисные помещения. На вторых этажах указанных корпусов расположены общедомовые помещения и жилые квартиры.

В подвальном этаже на отметке -3,100 м расположены: общедомовые помещения, технические помещения и выходы в обвалованные автостоянки.

Входы в жилой объект обеспечивают удобный доступ для маломобильных групп населения.

Наружные стены первого этажа и выше из монолитного железобетона. Наружная отделка фасадов стен первого этажа и выше – утеплитель по монолитным ж/б стенам, облицовка: штукатурка по сетке с окраской.

Межквартирные стены из монолитного железобетона.

Перегородки в квартирах из пазогребневых плит.

Конструкция оконных блоков – двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковых переплётах с приточными клапанами. Остекление балконов и лоджий – витражные конструкции с одинарным остеклением и решетчатым ограждением.

Типы заполнения дверных проёмов – металлические дверные блоки.

Кровля плоская совмещённая, вентилируемая, утеплённая, неэксплуатируемая с внутренним водостоком.

Кровля автостоянок: набивное покрытие на эксплуатируемой кровле.

5. Количество, в составе строящегося многоквартирного дома, самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

5.1. В доме 4 типа квартир – квартиры студии, 1-комнатные квартиры, 2-комнатные квартиры, 3-комнатные квартиры.

Количество квартир всего 864 шт., (в том числе в корпусе 1.1. - 294 шт., в корпусе 1.2 - 285 шт., в корпусе 1.3. - 285 шт.) в т.ч.: общей площадью (с учётом балконов и лоджий) 38 543,07 кв.м. (с без учёта балконов и лоджий 36 829, 76 кв.м.) из них:

квартир студий: всего 216 шт., (в том числе в корпусе 1.1. - 63 шт.; в корпусе 1.2. - 87 шт.; в корпусе 1.3. - 66 шт.).

1-комнатных: всего 323 шт.,(в том числе в корпусе 1.1. - 147 шт.; в корпусе 1.2. - 67 шт.; в корпусе 1.3. - 109 шт.).

2-комнатных: всего 260 шт. (в том числе в корпусе 1.1. - 63 шт.; в корпусе 1.2. - 109 шт.; в корпусе 1.3. - 88 шт.).

3-комнатных: всего 65 шт. (в том числе в корпусе 1.1. - 21 шт.; в корпусе 1.2. - 22 шт.; в корпусе 1.3. - 22 шт.).

5.2. Отдельные встроенные нежилые помещения общей площадью на отм. 0.000 - 1 853,5 кв. м, на отм. + 4.200 - 47,13 кв.м..

5.3. Детское дошкольное учреждение общей площадью 1 267, 4 кв.м.

5.4. Надземная обвалованная автостоянка № 1 расположенная между корпусами 1.1. и 1.2. жилого объекта. Площадь автостоянки 3 824,42 кв.м. Количество машиномест – 122 шт.

5.5. Надземная обвалованная автостоянка № 2 расположенная между корпусами 1.2. и 1.3. жилого объекта. Площадь автостоянки 3 784,01 кв.м. Количество машиномест 126 шт.

5.6. Площадь квартир:

- Квартир студий от 23.09 кв.м., до 25.32 кв.м.

- 1-комнатных от 34.51 кв.м., до 41.28 кв.м.

- 2-комнатных от 53.62 кв.м., до 61.92 кв.м.

- 3-комнатных от 70.18 кв.м., до 76.47 кв.м.

5.7. Технические характеристики нежилых помещений

5.7.1. Надземная обвалованная автостоянка № 1 на 122 машиноместа, площадью 3 824.42 кв.м. Состоит из отдельного нежилого помещения расположенного в подвальном и первом этаже.

5.7.2. Надземная обвалованная автостоянка № 2 на 126 машиномест, площадью 3 784.01 кв.м. Состоит из отдельного нежилого помещения расположенного в подвальном и первом этаже.

5.7.3. На отметке 0.000 и на отметке 4.200 жилого объекта имеются встроенные нежилые помещения общей площадью 1 900. 63 кв.м.

Общее количество офисных помещений в жилом объекте. – 11 шт.

Характеристики офисных помещений: площадь офисных помещений от 38,26 кв.м. до 335,45 кв.м.

5.7.4. Детское дошкольное учреждение. Общей площадью 1 267,4 кв.м, на 40 мест. Расположено на первом и втором этаже корпуса № 1.1 жилого объекта.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества

Детское дошкольное учреждение на 40 мест, надземная обвалованная автостоянка № 1 на 122 машиноместа, надземная обвалованная автостоянка № 2 на 126 машиномест, офисные помещения.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства

- Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: 12 мая 2017 года.

8.1. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

9.1. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков

Страхование не осуществляется

9.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома – 2 282 млн. руб.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик: ООО «БАЛТРОСС».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ 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».

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или не надлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в страховой организации ООО «Страховая компания «Советская» - 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит. А. Условия страхования: Страховая сумма устанавливается в каждом конкретном Полисе исходя из цены Договора участия в долевом строительстве. Страховой тариф составляет 0,4% от страховой суммы. Конкретный размер страховой премии прописывается в Полисе на основании страхового тарифа и страховой суммы. Правила страхования размещены: <http://petropol.ru/trilogy/>

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Возможно заключение сделок регулируемых Гражданским Кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

«10» июня 2014 года

Генеральный директор
ООО «ОптимаГрупп»
Тимошенко А.Л.



Прошито и пронумеровано

5 (пять) листов

Генеральный директор ООО «ОптимАГрупп»

Тимошенко А.Л.

М.П.

