

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 07.11.2014 г.

**О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу:**

**г. Санкт-Петербург, Рябовское шоссе, участок 1, (южнее дома 101, литера А по Рябовскому шоссе)**

*(С Проектной декларацией можно ознакомиться на официальном сайте ООО «СПб Реновация»)*

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование:	<b>Общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация»</b>
2.	Место нахождения:	<b>191014, Санкт-Петербург, улица Некрасова, д. 14а, литер А</b>
3.	Режим работы:	Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00 Суббота, воскресенье – выходной <b>Телефон: (812) 680-35-35</b>
4.	О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 12 ноября 2009 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1097847320801 Свидетельство серии 78 № 007568440
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), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Компания «РИТЕНСЕЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЛТД» (RETANSEL ENTERPRISES LTD), юридическое лицо по законодательству Республики Кипр, зарегистрированное Регистратором компаний Республики Кипр в качестве компании с ограниченной ответственностью 05.08.2009, свидетельство о регистрации компании – HE 253349, HE 44, почтовый адрес: Арх. Макариу III, 195 Неоклеус Билдинг, п.я. 3030, г. Лимассол, Кипр, обладает 100% голосов, как единственный участник

## Проектная декларация

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:	В качестве Застройщика ООО «СПб Реновация» принимало участие в следующих проектах строительства объектов недвижимости:  1. Многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская, дом 42, литера А; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-1808в-2014 от 30.11.2014г. 2. Многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская, дом 40, корпус 4, литера А; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-1908в-2014 от 30.11.2014г. 3. Многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская, дом 40, корпус 3, литера А; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2008в-2014 от 30.11.2014г.
7.	Информация: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ о виде лицензируемой деятельности;</li><li>▪ о номере лицензии;</li><li>▪ о сроке ее действия;</li><li>▪ об органе, выдавшем лицензию:</li></ul>	Деятельность лицензированию не подлежит
8.	О финансовом результате текущего года:	- Финансовый результат по состоянию на «30» сентября 2014 года. – 929 757 тыс. руб.
9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	- Дебиторская задолженность – 2 520 275 тыс. руб. - Кредиторская задолженность – 3 308 271 тыс. руб.

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

10.	О цели проекта строительства:	Строительство объекта капитального строительства: многоквартирный дом со встроенными помещениями со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 11 757,00 кв. м; площадь застройки всего – 3 015,00 кв. м; в том числе площадь застройки многоквартирного дома – 2 990,0 кв. м, площадь застройки БКТП – 25,0 кв. м; общая площадь – 33 068, 40 кв. м, в том числе надземной части – 30 628,50 кв. м.; общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 22 549,40 кв. м; площадь помещений для хранения несезонных вещей – 532, 40 кв. м; строительный объем – 103 715,00 куб. м, в том числе ниже отм. 0,000 – 9 712,0 куб. м; количество квартир – 439 шт.; этажность – 5-10-17 этажей, подвал.
-----	-------------------------------	--

		расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Рябовское шоссе, участок 1, (южнее дома 101, литера А по Рябовскому шоссе)
11.	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<b>Первый этап</b> – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. <b>Начало этапа – 28.02.2013 г. Окончание этапа – 29.08.2014 г.</b> <b>Второй этап</b> – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию, в т.ч. строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. <b>Окончание этапа</b> – получение разрешения на ввод в эксплуатацию результата 1-го этапа строительства в срок <b>до 05.06.2016 г. включительно</b>
12.	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	<b>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» № 4-1-1-0075-14 от 29.08.2014 г.</b> по проекту многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Рябовское шоссе, участок 1, (южнее дома 101, литера А по Рябовскому шоссе)
13.	О разрешении на строительство:	<b>Разрешение на строительство</b> , выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-07022320-2014 от 05 ноября 2014 г., со сроком действия до 05 июня 2016 г.
14.	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):	<b>Договор аренды земельного участка</b> , предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии <b>№07/ЗД-05160 от 21.05.2012 г.</b> Собственник земельного участка - Город Федерального значения Санкт-Петербург
15.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	<b>Кадастровый номер земельного участка 78:11:6135Б:7 (78:11:0613502:7)</b> <b>Площадь земельного участка – 11 757 (одиннадцать тысяч семьсот пятьдесят семь) кв.м.</b>

<p>16.</p>	<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Проектными решениями в части благоустройства и озеленения предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• устройство тротуаров с покрытием из декоративной бетонной плитки;</li> <li>• устройство оборудованной спортивной площадки;</li> <li>• устройство оборудованной детской площадки;</li> <li>• устройство площадки для отдыха взрослых;</li> <li>• устройство площадки для сбора мусора;</li> <li>• на благоустраиваемой территории, прилегающей к зданию многоквартирного дома со встроенными помещениями, свободной от застройки, дорожных и тротуарных покрытий, предусмотрено устройство газонов с подсыпкой почвенно-растительного грунта и посевом газонных трав.</li> </ul>
<p>17.</p>	<p>О 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:</p>	<p>Проектными решениями предусматривается строительство Многоквартирного дома со встроенными помещениями на земельном участке площадью 11 757 м<sup>2</sup>, принадлежащем ООО «СПб Реновация» на правах аренды. Земельный участок расположен на территории сложившейся зоны объектов жилого фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры, и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера проектируемой улицей местного назначения (шифр 17-13-АД-1),</li> <li>- с юго-востока существующей жилой застройкой,</li> <li>- с юга существующими многоквартирными домами с котельными,</li> <li>- с запада Рябовским шоссе.</li> </ul> <p>Участок находится на территориях территориальной зоны ТЗЖ2 - жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а так же объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>Автомобильные въезды (два проектируемых съезда) на территорию нового строительства осуществляются с проектируемой улицы местного значения с северной стороны участка (шифр 17-13-АД-1). Пешеходные подходы к жилому дому осуществляются также со стороны проектируемой улицы местного значения с северной стороны.</p> <p>Проектируемые проезды к зданию, к автостоянке для МГН и мусоросборочной площадке выполняются с</p>

	<p>асфальтобетонным покрытием, тротуары с покрытием из декоративной бетонной плитки. Все проезды и площадки запроектированы с соблюдением требуемых нормативных разрывов, габаритов, радиусов и уклонов.</p> <p>Свободную от застройки, проездов и тротуаров территорию вокруг многоквартирного дома планируется озеленить газонами с подсыпкой почвенно-растительного грунта и посевом газонных трав.</p> <p>Озелененная территория земельного участка многоквартирного дома оборудована открытой спортивной площадкой, площадкой для отдыха взрослых и площадкой для игр детей запроектированы пешеходные дорожки с покрытием из декоративной бетонной плитки. Процент озелененной территории участка составляет 35%. Существующие зеленые насаждения на участке максимально сохраняются.</p> <p>Расчетное количество машино-мест 282, из них на земельном участке предусматривается размещение 84 машино-места, недостающее количество машино-мест размещается в двух отдельностоящих многоэтажных автостоянках на участках №3 и №45, в пешеходной доступности не далее 500 м.</p> <p>Запроектированный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями – семисекционный, 5-10-17 этажный с подвалом, Г-образный в плане. Здание компонуется из двух 5-этажных секций, одной 10-этажной секции и четырех 17-этажных секций. Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета - 54 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 12.45.</p> <p>В подвале здания на отметке 3,770 запроектированы: кладовые жильцов, ИТП, ВРУ, венткамеры, насосная ВРУ-2, ВРУ-3.</p> <p>Конструктивная схема здания – стеновая, включающая монолитные железобетонные диски перекрытий.</p> <p>Фундамент – свайный с плитным ростверком.</p> <p>Наружные стены – железобетонные панели толщиной 100, 160, монолитный железобетон толщиной 200 мм с утеплением каменной ватой толщиной 150 мм с последующей отделкой по типу вентилируемый фасад с навесными панелями или оштукатуриванием.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм и 250 мм, безбалочные. Конструкции лестничных маршей – сборные железобетонные с монолитными площадками, конструкция шахты лифтов – сборные железобетонные толщиной 130 мм. Внутренние перегородки: пазогребневые, СКЦ толщиной 80-100 мм; из полнотелого кирпича</p>
--	---

		<p>толщиной 120 мм.</p> <p>Кровля – рулонная (Техноэласт – 2 слоя) с пригрузочным слоем из гранитного щебня. На кровле в секциях А, В, G запроектированы помещения венткамер.</p>
18.	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ квартир;</li> <li>▪ гаражей;</li> <li>▪ иных объектов недвижимости.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Строительство объекта капитального строительства:</p> <p>многоквартирный дом со встроенными помещениями со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 11 757,00 кв. м; площадь застройки всего – 3 015,00 кв. м; в том числе площадь застройки многоквартирного дома – 2 990,0 кв. м, площадь застройки БКТП – 25,0 кв. м; общая площадь – 33 068, 40 кв. м, в том числе надземной части – 30 628,50 кв. м.; общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 22 549,40 кв. м; площадь помещений для хранения несезонных вещей – 532, 40 кв. м; строительный объем – 103 715,00 куб. м, в том числе ниже отм. 0,000 – 9 712,0 куб. м; количество квартир – 439 шт.; этажность – 5-10-17 этажей, подвал.</p> <p>расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Рябовское шоссе, участок 1, (южнее дома 101, литера А по Рябовскому шоссе)</p>
19.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• помещения для хранения несезонных вещей.</li> </ul>
20.	<p>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:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ входные холлы;</li> <li>▪ колясочные;</li> <li>▪ тамбуры;</li> <li>▪ лифтовые холлы;</li> <li>▪ лестничные клетки;</li> <li>▪ коридоры;</li> <li>▪ межквартирные коридоры;</li> <li>▪ Инженерные и подсобные помещения: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ мусоросборные камеры;</li> <li>▪ помещение водомерного узла;</li> <li>▪ помещения насосных станций;</li> <li>▪ индивидуальные тепловые пункты;</li> <li>▪ помещение кабельного ввода;</li> <li>▪ вентиляционные камеры;</li> <li>▪ насосная;</li> <li>▪ электрощитовые;</li> </ul> </li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ прочие инженерные помещения;             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ кладовые уборочного инвентаря;</li> <li>▪ тамбур-шлюзы;</li> <li>▪ инженерно-техническое оборудование;</li> <li>▪ подвальные помещения</li> <li>▪ помещение управляющей компании (диспетчерская с санузлом).</li> </ul> </li> </ul>
21.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Многоквартирный дом со встроенными помещениями</p> <p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b> многоквартирного дома со встроенными помещениями – <b>05 июня 2016 года</b></p>
22.	Об органе, уполномоченном 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
23.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Договор № СП-25-002683-13-ОГ от 23.10.2013г. страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства с ЗАО «СК «Транснефть». Лимит ответственности (страховая сумма) по договору– 10 000 000,00 рублей.</p> <p>Договор № ОК58-130878086-S1-130-03К от 25.11.2013г. страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства с ОАО СК "Альянс". Лимит ответственности (страховая сумма) по договору– 5 000 000,00 рублей.</p> <p>Договор № ОК06-140401574 от 08.05.2014г. страхования гражданской ответственности за причинение вреда третьим лицам с ОАО СК "Альянс". Лимит ответственности (страховая сумма) по договору– 10 000 010,00 рублей.</p>
24.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет 916 864 220 рублей
25.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы:	<p>Проектная организация:</p> <p>- Architecture Studio SAS</p> <p>Адрес: 75019 Paris, Франция, 10, rue Lacuee</p>

	<p>другие работы (подрядчиков):</p>	<p>ООО «АСР.АРШИТЕКТЮР-СТУДИО», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1058-2014-7806511525-01 от 19.02.2014г., выдано СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков»                  Адрес: 195112, г.Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.64, лит.А</p> <p>- Адаптант ведущего проектировщика по разделу «Архитектурные решения» – ЗАО «Сигни Групп», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0917-2013-7816118666-П-3 от 19.09.2013 г., выдано СРО НП «Гильдия Архитекторов и Инженеров»                  Адрес:191102, г.Санкт-Петербург, ул.Фучика, д.4</p> <p>- ООО «Сетек Инжиниринг», ведущий проектировщик по разделу "Конструктивный и Внутренний инженерный" Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0009.07-2014-7701717021-П-070 от 28.01.2014 г., выдано СРО НП "Саморегулируемая организация «Международное объединение проектировщиков», г.Москва                  Адрес:105062, г.Москва, ул.Покровка, д.47А</p> <p>Заказчик/Застройщик – ООО «СПб Реновация» (ОГРН 1097847320801)</p> <p>Генеральный подрядчик – отсутствует</p>
<p>26.</p>	<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p><b>Залог и страхование гражданской ответственности застройщика</b> в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года</p> <p>«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
<p>27.</p>	<p>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:</p>	<p>Кредитный договор № 0155-14-001178 от 07.03.2014г. с ОАО «Банк «Санкт-Петербург» на срок по 31.12.2018г.</p>

Директор проектов  
 ООО «СПб Реновация»



Р.В.Львов