



УТВЕРЖДАЮ

Директор  
ООО «Центр ипотечных кредитов»

\_\_\_\_\_  
/Кузнецова Ю.В./

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
(ред. 29 июля 2014г)

строительства многофункционального комплекса с подземной автостоянкой, в составе двух 20-ти этажных многоквартирных жилых корпусов (корпуса 1 и 2), со встроенными общественными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой под незастроенной территорией двора, РТП и ТП, а также 16-ти этажного здания гостиницы (корпус 3) с подземной автостоянкой под зданием  
**по адресу:** г Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 8, улица Хошимина, дом 14 литера А (участок1).

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1.1.	Наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Центр ипотечных кредитов»
1.2.	Место нахождения Застройщика	191119, Санкт - Петербург, набережная Обводного канала, дом 93-А
1.3.	Режим работы Застройщика	с 10.00 до 19.00 по рабочим дням недели выходные дни: суббота, воскресенье
1.4.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Центр ипотечных кредитов», ИНН 7817310387, КПП 783801001 зарегистрированное 11 июля 2007года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) № 1077847492183, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №005804383
1.5.	Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-ИНВЕСТ» (ОГРН 1047855135800), размер доли которого составляет 100 % в уставном капитале Застройщика
1.6.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство объектов недвижимости в течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации Обществом с ограниченной ответственностью «Центр ипотечных кредитов» не осуществлялось
1.7.	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 застройщика в соответствии с действующим законодательством лицензированию не подлежит. Получение допуска к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства в отношении застройщика не требуется
1.8.	Финансовая информация о застройщике:	
1.8.1.	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.06.14 г.): 58 246 тыс. рублей (строка 2300 ф. № 2 –отчет о прибылях и убытках).
1.8.2.	Информация о размере кредиторской задолженности	Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 30.06.14 г.) 384 073 тыс. рублей (строка 1520 ф. № 1 Бухгалтерский баланс).
1.8.3.	Информация о размере дебиторской задолженности	Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 30.06.14 г.) 511 601 тыс. рублей (строка 1230 ф. № 1 Бухгалтерский баланс)

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство многофункционального комплекса с подземной автостоянкой, в составе двух 20-ти этажных многоквартирных жилых корпусов (корпуса 1 и 2), со встроенными общественными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой под
------	-----------------------------	--



		незастроенной территорией двора, РТП и ТП и 16-ти этажного здания гостиницы (корпус 3) с подземной автостоянкой под зданием по адресу: город г Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 8, улица Хошимина, дом 14 литера А (участок1) (далее «Объект»)
2.2.	Этапы и сроки строительства Объекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Начало строительства: февраль 2011 года;</li> <li>– Окончание строительства: ноябрь 2013 года.</li> </ul>
2.3.	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Согласно Заключению Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 04.02.2011 г. № 538-2010 регистрационный номер 78-1-4-0062-11 проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий на строительство многофункционального комплекса с подземной автостоянкой по адресу г Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 8, улица Хошимина, дом 14 литера А (участок1) соответствует требованиям строительных норм и правил.
2.4.	Информация о разрешении на строительство Объекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Разрешение на строительство № 78-03010420-2010</b> выдано ООО «Центр ипотечных кредитов» Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт - Петербурга <b>09 февраля 2011 года</b> в отношении двух 20-ти этажных многоквартирных жилых корпусов (корпуса 1 и 2), со встроенными общественными помещениям и пристроенной подземной автостоянкой под незастроенной территорией двора, Распределительной трансформаторной подстанции (РТП) и трансформаторной подстанции (ТП)</li> <li>– <b>Разрешение на строительство № 78-03012420-2011</b> выдано ООО «Центр ипотечных кредитов» Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт - Петербурга <b>10 марта 2011 года</b> в отношении 16-ти этажного здания гостиницы (корпус 3), с подземной автостоянкой под зданием.</li> </ul>
2.5.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок с кадастровым номером: 78:36:5508:1 категория земель - «земли населенных пунктов», находится в аренде у Застройщика, на основании следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>– Распоряжение КУГИ от 06.07.2007 №192-р «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка»</li> <li>– Протокол подведения итогов открытого аукциона, утвержденный Генеральным директором ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» А.Н. Степаненко от 13.11.2007г</li> <li>– Договор аренды земельного участка, предоставляемого для разработки градостроительной документации о застройке территории, определения возможности строительства, а также разработки проектной документации от 20.11.2007 №02/ЗК-06765, зарегистрированный 09.02.2007г Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, регистрационная запись 78-78-01/0647/2007-684</li> <li>– Распоряжение КГА от 31.05.2010 №1781 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)»</li> </ul>
2.6.	Информация о собственнике земельного участка	Собственник земельного участка - город Санкт – Петербург
2.7.	Информация о площади и границах земельного участка	<p>Площадь земельного участка – <b>24 920 кв.м.</b></p> <p>Участок строительства Объекта граничит с участком, имеющим кадастровый № 78:5508:6, а также с землями, не прошедшими кадастровый учет.</p> <p>Участок находится на территории общественно-деловой подзоны объектов общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния КАД вокруг Санкт-</p>



		<p>Петербурга и вылетных магистралей с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2-2) и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера – проспектом Просвещения;</li> <li>- с востока – благоустроенной территорией, образовавшейся на пересечении проспекта Просвещения с улицей Хошимина;</li> <li>- с юга –улицей Хошимина;</li> <li>- с запада – территориями строящихся зданий.</li> </ul>
2.8.	Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории в пределах условных границ участка, включая тротуары, спортивные площадки для игр детей и отдыха взрослых, газоны, цветники, посадку деревьев и кустарников на свободной от застройки и покрытий территории, установку элементов малых архитектурных форм. Внутридворовая территория формируется на перекрытии подземной автостоянки</p>
2.9.	Местоположение строящегося Объекта:	<p>Строящийся Объект расположен по адресу: г Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 8, улица Хошимина, дом 14 литера А (участок1). Участок свободен от застройки Ближайшая станция метро - "проспект Просвещения".</p>
2.10.	Описание строящегося Объекта	<p>Конструктивная схема Объекта</p> <p>Конструктивная схема корпусов двух 20-этажных пятисекционных жилых корпусов (1 и 2 корпуса)-продольно-стендовая, с несущими продольными внутренними стенами, торцевыми и стенами, стенами лестничных клеток и несущими пилонами в составе продольных фасадных стен.</p> <p>Конструктивная схема 16-ти этажного корпуса гостиницы (3 корпус)-каркасно-стендовая, каркас трехпролетный, в зоне бассейна в подвале и 1-этаже-двухпролетный.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Все надземные несущие конструкции выполняются из монолитного железобетона.</li> <li>- Фундаменты – свайные;</li> <li>- Перекрытия жилых корпусов(1 и 2 корпуса)- неразрезные балочные плиты толщиной 200мм</li> <li>- Перекрытия корпуса гостиницы (3 корпус)- неразрезные балочные плиты толщиной 220мм</li> <li>- Наружные стены подвалов- железобетонные, утепленные снаружи слоем пеноплекса толщиной 50мм</li> <li>-Наружные стены надземной части – выполняются по типу «вентфасад» состоящие из керамического кирпича с поэтажным опиранием на плиты перекрытий, слоя утеплителя толщиной 150мм и навесной фасадной системы «U-кон».</li> <li>-Межквартирные перегородки жилых корпусов (1 и 2 корпуса)- кирпичные толщиной 250 мм</li> <li>-Внутренние стены квартир–толщиной 200мм</li> </ul> <p>Все надземные несущие конструкции выполняются из монолитного железобетона</p> <p>Конструктивная схема подземной автостоянки представляют собой монолитную рамно-стенчатую конструкцию и состоят из днища, наружных стен, внутренних колонн и ребристого покрытия</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Водоснабжение, канализация, электроснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение - от городских сетей.</li> </ul>
2.11.	Количество самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Общая площадь Объекта- 156397,55 квадратных метра, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>общая площадь корпуса 1 - 46037,44кв.м.</li> <li>общая площадь корпуса 2 - 47441,01 кв.м.</li> <li>общая площадь корпуса 3 (гостиница)-51133,7кв.м.</li> </ul> <p>Количество квартир в 1 и 2 корпусах- 1062 шт. (522 и 540шт. соответственно) общей площадью (без учета балконов и лоджий) 55 499,47 квадратных метров, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-комнатные: 666 шт.</li> <li>2-комнатные: 234 шт.</li> <li>3-комнатные: 162 шт.</li> </ul>



		<p>Количество встроенных нежилых помещений коммерческого назначения в 1 и 2 корпусах- 82 (34 и 48 шт соответственно) Общая площадь встроенных помещений 1 и 2 корпусов - 6 877,89 квадратных метров</p> <p>Количество номеров в гостинице (корпус 3)-975 шт. общей площадью 28498,6 квадратных метров</p> <p>Количество встроенных нежилых помещений коммерческого назначения в 3 корпусе-18 Общая площадь встроенных помещений коммерческого назначения корпуса 3 - 4 908,8 квадратных метров</p> <p>Площадь пристроенной подземной автостоянки с эксплуатируемой кровлей -11785,40 квадратных метров.</p> <p>Площадь подземной автостоянки корпуса 3 -1959 кв.м;</p>
2.12.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся Объекте, не входящих в состав общего имущества	<p>2.12.1. в составе корпусов 1 и 2 - помещения ДОУ офисные и торговые помещения,</p> <p>2.12.2. пристроенная подземная автостоянка на 433 мест.</p> <p>2.12.3. подземная автостоянка под зданием гостиницы (корпус 3) на 76 мест</p> <p>2.12.4. в составе корпуса 3 – гостиничные номера, офисные и торговые помещения, помещения физкультурно-оздоровительного назначения</p>
2.13.	Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	<p>2.13.1. Лестницы, в т.ч. эвакуационные;</p> <p>2.13.2. Вестибюли, лифты, лифтовые холлы, переходы;</p> <p>2.13.3. Вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания - индивидуальные тепловые узлы, водомерный узел, венткамеры, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, коммуникационные шахты и коммуникационные коридоры, мусороприемная камера и пр.;</p> <p>2.13.4. Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, ВиК, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосная станция, система дымоудаления, мусоропровод и пр.;</p> <p>2.13.5. Внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (или части объектов), обеспечивающие устойчивую эксплуатацию площадей: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение (ввод питьевого водопровода от магистрали до водомерного узла, водомерный узел, противопожарный водопровод), канализация, телекоммуникации, трансформаторная подстанция (ТП) и распределительная трансформаторная подстанция (РТП)</p>
2.14.	Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	ноябрь 2013 года
2.15.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ООО «Центр ипотечных кредитов» – Застройщик,</li> <li>- ООО «Евгений Герасимов и партнеры» - генеральный проектировщик, (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0062_2010-7825127258-73-ГП выданное 19.03.2010г СРО НП «Гильдия Архитекторов и инженеров Петербурга»)</li> <li>- ООО «ПИОНЕР-ИНВЕСТ»- строительный контроль (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0082.01-2010-784130 5532-С-003 выданное 23.12.2010г СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»)</li> <li>- ООО «СтройТехсервис» (ОГРН 1089847109395) – генеральный подрядчик (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0760.02-2010-7842380596-С-131 выданное 05.07.2011г в порядке замены СРО НП «Объединенные производители строительных работ»</li> </ul>



		<p>с правом заключения договоров на сумму до 3 000 000 000 рублей)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Эксплуатирующая организация ООО «Пионер-Сервис»</li> <li>– Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга,</li> <li>– Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</li> </ul>
2.16.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Объекта	2.16.1. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства;
2.17.	Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков	2.17. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков: Страхование рисков, указанных в пункте 2.16.1. Проектной декларации, осуществлено до окончания срока аренды земельного участка в соответствии с Договором страхования Договором страхования № 3 19 0309 00 08104 003614 от 22.02.2011 года, заключенным Застройщиком с ООО «Первая страховая компания». Размер страхового возмещения составляет 3 000 000 (Три миллиона) рублей.
2.18.	Планируемая стоимость строительства Объекта	7 438 308 000,00 (Семь миллиардов четыреста тридцать восемь миллионов триста восемь тысяч) рублей.
2.19.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>ООО «СтройТехсервис» (ОГРН 1089847109395) – генеральный подрядчик (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0760.02-2010-7842380596-С-131 выданное 05.07.2011г в порядке замены СРО НП «Объединенные производители строительных работ» с правом заключения договоров на сумму до 3 000 000 000 рублей)</p> <p>ЗАО «ЕВРОМОНОЛИТ» (ОГРН 1027801532000) – подрядчик (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0348.02-2009-7802116122-С-003 выданное 29 декабря 2010 г СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»)</p>
2.20.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве Объекта:	Залог земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, принадлежащего Застройщику на праве аренды, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.
2.21.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта отсутствуют
<p><b>Дата и место публикации первоначальной редакции Проектной декларации:</b> 28.02.2011 г. на Интернет-сайте <a href="http://www.yellsub.ru">www.yellsub.ru</a></p>		
<p><b>Место публикации изменений к Проектной декларации:</b> Интернет-сайт <a href="http://yeskvartira.ru/">http://yeskvartira.ru/</a>; <a href="http://yesapart.ru/">http://yesapart.ru/</a>.</p>		