

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

## «Инвестиционная группа Русский Проект»

191180, г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 90, корп. 2, лит. Б

ОГРН 1077847226973, ИНН 7838378604, КПП 783801001

р/с 40702810600060000974

в ФКБ Транснациональный банк "Балткредит" в г. Санкт-Петербурге

К/с 30101810600000000820, БИК 044106820

тел.: 640-09-10, www.igrp.spb.ru

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: Многоквартирный жилой дом,  
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Морская ул., участок 2 (юго-  
восточнее пересечения с ул. Максима Горького)

#### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная группа Русский Проект»  Место нахождения: 191180, г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 90, корп. 2, лит. Б Почтовый адрес: 197343, г. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка, д. 57, лит. А, пом. 119-Н Режим работы: понедельник – четверг с 10.00 до 18.00, обед 13.00-14.00 Пятница с 10.00 до 17.00, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(812) 640-09-10
2. Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 02.04.2007. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 78 № 006120565 от 02.04.2007) ОГРН 1077847226973 ИНН 7838378604 КПП 783801001
3. Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Игнатов Александр Александрович – 100%
4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых	Строительство бюджетного объекта: Общежитие Государственного

	принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	учреждения «Управление Межвузовского студенческого городка в Санкт-Петербурге» г. Санкт-Петербург (корпус 15) – 2013 год
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0746.02-2012-7838378604-С-243 от 24.10.2013 г. Выдано НП СРО «Региональное Объединение Строительных Организаций» Срок действия: с 24.10.2013 без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0346.02-2010-7838378604-П-057 от 16.11.2011 г. Выдано НП СРО «Северо-западный Альянс Проектировщиков» Срок действия: с 16.11.2011 г. без ограничения срока и территории его действия.</p>
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат 2013 года: Чистая прибыль –2 222 тысяч рублей. На день опубликования настоящей декларации по итогам на 01.01.2014 года размер задолженности составляет: кредиторской 73 410тыс. рублей, дебиторской 56 104тыс. рублей;

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта – строительство 4-х этажного многоквартирного жилого дома для решения жилищной проблемы населения.</p> <p>один этап – строительство жилого дома</p> <p>Начало – 1 квартал 2014г. Окончание – 4 квартал 2014г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0039-13 от 18.11.2013г. выдано СПб ГАУ «Центр Государственной экспертизы»</p>
----	--	--

2.	Разрешение на строительство	№ 78-10022720-2013 от 28.01.2012 г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, срок действия до 18.09.2014 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Договор аренды земельного участка № 19/ЗКС-01391 от 29.08.2012, зарегистрированный 04.09.2012 в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, номер регистрационной записи 78-78-04/025/2012-248; Земельный участок находится в собственности КУГИ Правительства Санкт-Петербурга</p> <p>Общая площадь земельного участка – 2845.00 кв. м., Кадастровый номер 78:38:11112:24</p> <p>Земельный участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Морская ул., участок 2 (юго-восточнее пересечения с ул. Максима Горького)</p> <p>Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Имеются детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых. Предусмотрены гостевые автостоянки, хозяйственные площадки.</p>
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен в г. Сестрорецк Курортного района Санкт-Петербурга, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ 3-1). Участок ограничен: с севера и северо-востока – Морской улицей; с запада – территорией, свободной от застройки; с юго-востока – территорией, свободной от застройки; с юго-запада – внутриквартальными проездом и далее жилыми домами. 4х-этажный многоквартирный дом с тех. подпольем, имеет следующие характеристики конструктивных элементов: - фундамент – монолитный железобетонный ленточный;</p>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- стены и перегородки монолит и кирпич с наружным утеплением стен и устройством авторского решения фасада;</li> <li>- кровля плоская рулонная, с внутренним водостоком</li> <li>- окна металло пластиковые;</li> <li>- отопление и горячее водоснабжение от котельной</li> <li>-Балконное остекление металлопластиковое</li> </ul>
5.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Количество квартир - 32 шт., в т.ч.:</p> <p>Квартир-студий 8 шт.;</p> <p>1-комнатных 16 шт.;</p> <p>2-комнатных 8 шт..</p> <p>Общая проектная площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) – 1694,85 кв.м.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения отсутствуют.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Крыльца; тамбуры; коридоры, лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья: индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, помещение кабельной, помещение уборочного инвентаря, тамбур, коридор; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, лифт.</p>
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	<p>1 кв. 2015 года</p> <p>Застройщик : ООО «Инвестиционная группа Русский Проект»</p> <p>Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная группа Русский Проект»</p> <p>Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная группа Русский Проект»</p> <p>Проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Кондоминиум-Проект»</p>

		<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</p> <p>Представители организаций выдавших технические условия на инженерное обеспечение:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ГУП «Водоканал СПб»</li> <li>2. ООО «Петербургтеплоэнерго»</li> <li>3. ЗАО «Курортэнерго»</li> </ol>
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Возможное повышение цен на материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные и финансовые риски невысокие.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	150 000 тыс. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная группа Русский Проект», Общество с ограниченной ответственностью «СтройКорпус»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом в соответствии со ст.13 ФЗ № 214-ФЗ
12.	Иные договоры и сделки, 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.	отсутствуют

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;

- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

**Генеральный директор  
ООО «Инвестиционная группа Русский Проект»**



**А.А. Игнатов**