

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом  
по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, участок 1, (напротив дома 35, литера А по  
Ириновскому проспекту)

Санкт-Петербург

«30» июля 2014 года

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

#### Раздел 1

**Информация о наименовании, месте нахождения, Застройщика, а также о режиме его работы:**

Наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Центр на Ириновском».

Место нахождения Застройщика: 197183, Санкт-Петербург, ул. Дибуновская, д. 49, литера А, пом. 39 Н

Режим работы: Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

#### Раздел 2 Сведения о государственной регистрации Застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр на Ириновском» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство серия 78 №006189484 от 05.12.2007; ОГРН 1079847115920, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 78 №006189485 от 05.12.2007 г. ИНН 7814392416.

#### Раздел 3

**Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Единственный участник Застройщика – Закрытое Акционерное Общество «Ленстройтрест», место нахождения: 191186, г. Санкт-Петербург, Миллионная ул., 8, обладает 100% долей Застройщика.

#### Раздел 4

**Сведения о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

В строительстве многоквартирных домов или иных объектов недвижимости участие не принимал.

#### Раздел 5

**Информация о виде лицензируемой деятельности Застройщика. Виды лицензируемой деятельности Застройщика.**

Деятельность, подлежащую лицензированию, застройщик не осуществляет.

#### Раздел 6

Финансовый результат по итогу II квартала 2014 г. – 0 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на дату публикации проектной декларации – 13 444 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на дату публикации проектной декларации – 12 710 тыс. руб.

### 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

#### Раздел 1

##### 1.1 Цель проекта строительства.

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, участок 1, (напротив дома 35, литера А по Ириновскому проспекту).

##### 1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства.

Срок реализации – III квартал 2015 года.

##### 1.3. Результаты экспертизы проектной документации.

Положительное заключение общества с ограниченной ответственностью «МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» от 02 августа 2013 года № 4-1-1-0351-13 на проектную документацию без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий для жилого дома со

встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., участок 1 (напротив дома 35, литера А по Ириновскому проспекту)

## **Раздел 2**

### **Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № 78-07018320-2013, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 16 декабря 2013 года.

## **Раздел 3**

### **3.1. Права застройщика на земельный участок**

Договор аренды земельного участка от 13.06.2006 г. № 07/ЗКС-04121, заключенный между Комитетом по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга и ООО «Норма», Соглашение о переуступке прав по договору аренды земельного участка от 01.01.2008 г., заключенное между ООО «Норма» и ООО «Центр на Ириновском»

### **3.2. Кадастровый номер и площадь земельного участка.**

Кадастровый номер земельного участка 78:6161:21, площадь – 5240 кв. м, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., уч. 1 (напротив дома 35, литера А по Ириновскому проспекту)

### **3.3. Элементы благоустройства.**

Мошание тротуаров тротуарной бетонной плиткой; асфальтирование проездов и стоянок; устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения с обеспечением их необходимым оборудованием; озеленение территории - высаживание деревьев, кустарников, газонов; прочие элементы благоустройства.

## **Раздел 4**

### **Местоположение создаваемого комплекса жилых домов и его описание.**

Проектными решениями предусматривается строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом на земельном участке 1 кадастровый номер 78:11:0006161:21 площадью 5240,0 м<sup>2</sup>, принадлежащем ООО «Центр на Ириновском» на правах аренды (договор аренды № 07/ЗКС-04121 от 13.06.2006 г.) и расположенном в Красногвардейском районе на пересечении Ириновского проспекта с улицей Лазо.

Участок проектирования, совместно с соседним участком (улица Лазо, участок 1 (напротив дома 36 литера А по Ириновскому проспекту), образуют единый жилой комплекс. Жилые здания размещаются параллельно, выходят торцами на Ириновский проспект, и соединяются между собой торговой галереей вдоль Ириновского проспекта.

Территория земельного участка ограничена:

- с северо-запада и юго-запада – незастроенной территорией;
- с северо-востока – земельным участком 1, ООО «Управляющая компания «ПетроКомИнвест»;
- с юго-востока – Ириновским проспектом.

Один въезд на территорию жилого комплекса организован с Ириновского проспекта, второй въезд – с территории участка 1 ООО «Управляющая компания «ПетроКомИнвест».

В границах проектирования участка размещаются:

- здание жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями;
- здание подземной стоянки для автомобилей на 85 машино/мест;
- наземные надстройки подземной стоянки для автомобилей (две лестничные клетки и рампа);
- площадка для отдыха детей;
- площадка для отдыха взрослых;
- спортивная площадка;
- открытая стоянка для автомобилей на 8 машиномест (4 из которых для МГН);
- мусоросборная площадка;
- местные проезды, тротуары, газоны, пешеходные дорожки.

За границами землеотвода участка размещаются:

- выезд на Ириновский пр., газоны, тротуары;
- автостоянки для сотрудников встроенных помещений, расположенные на территории квартала за пределами участка проектирования, согласно проекту планировки и межевания территории.

Вокруг жилых домов предусмотрены проезды шириной 6 м и открытые автостоянки.

## Раздел 5

Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости), а также технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Площадь участка	5 240,0 кв. м
Площадь застройки	860,84 кв. м
Общая площадь здания	14 822,84 кв. м
Общая площадь квартир	11 824,47 кв. м
Площадь встроенных помещений	614,01 кв. м
Строительный объем	53 425,02 куб. м
в т. ч. ниже отм. 0,000	2 658,0 куб. м
Количество квартир	264 шт.
Этажность	24 этажа, подвал
<b>Подземный паркинг:</b>	
Общая площадь	2 260,62 кв. м
Строительный объем	9 698,4 куб. м
Количество мест	85 м/мест
Этажность	1 подземный этаж
<b>Количество квартир по числу комнат:</b>	
1-ком. кв.	105 шт.
2-ком. кв.	86 шт.
3-ком. кв.	29 шт.
4-ком. кв.	2 шт.
Студия	42 шт.
<b>Всего квартир</b>	<b>264 шт.</b>

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Характеристики квартир (средняя площадь квартир):

студии	25,89 кв.м.
1кк	36,35 кв.м.
2кк	56,21 кв.м.
3кк	75,51 кв.м.
4кк	110,09 кв.м.

Квартиры в жилом доме с предчистовой отделкой.

Производится отделка помещений общего пользования.

## Раздел 6

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.

- Офисы

## Раздел 7

Состав общего имущества в доме, 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.

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах и за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

## Раздел 8

### 8.1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию создаваемого комплекса жилых домов.

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, участок 1, (напротив дома 35, литера А по Ириновскому проспекту). Ориентировочный срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 16.09.2015

### 8.2. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

## Раздел 9

### 9.1 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:

- В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясения, наводнения и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д.
- Увеличение стоимости кв.м. жилья - вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.
- Ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным банком РФ.

Страхование финансовых и прочих рисков застройщиком не производится.

### 9.2 Планируемая стоимость строительства

Планируемая стоимость строительства - 604 118 тыс. руб.

## Раздел 10

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

ЗАО «ГССК»

ООО «ЛСТ Генподряд»

ОАО «Ленэнерго»

ГУП «ТЭК Спб»

## Раздел 11

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 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».

## Раздел 12

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Нет

По доверенности № 4 от 20.07.2012 г.

В.Ю. Лебедев

