

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства Многоквартирных домов со встроенными помещениями и инженерно-транспортной инфраструктурой. V этап строительства – корпуса 5.1,5.2,5.3,5.4,5.5 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 14 (северо- западное дома №8 лит А по Ропшинскому шоссе).

Санкт-Петербург

«11» июля 2016 г.

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Охтинский Разлив», ООО «Охтинский Разлив»

1.2 Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 197343, Санкт-Петербург, ул. Студенческая д.10, лит.В

Почтовый адрес: 196158, Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 65, корп. 2, пом.15Н

1.3 Режим работы застройщика

Понедельник – пятница с 10:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни.

1.4 Режим работы отдела продаж:

Понедельник - пятница с 9:00 до 19:00; суббота с 11:00-17:00, воскресенье — выходной день.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация застройщика

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 23 ноября 2007 года внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «Охтинский Разлив», за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1079847099386, свидетельство серии 78 № 006067903.

Общество с ограниченной ответственностью «Охтинский Разлив» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ – Межрайонной инспекции Министерства РФ по налогам и сборам № 21 по Санкт-Петербургу 23.11.2007 г., свидетельство о постановке на учет бланк серии 78 № 006067904; присвоены ИНН 7806374759, КПП 780601001.

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов

Физические лица: Кирилук Андрей Петрович - 100 %

Раздел 4

4.1. Информация 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

Застройщик – ООО «Охтинский Разлив» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

Деятельность лицензированию не подлежит.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат текущего года за I квартал 2016 г.: - 622 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 11.07.2016 г.: 53 562 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности на 11.07.2016 г.: 74 309 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства:

Раздел 1

1.1 Цель проекта строительства

Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству многоквартирных домов со встроенными помещениями и инженерно-транспортной инфраструктурой. IV этап строительства, по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 14 (северо-западнее дома №8 лит А по Ропшинскому шоссе)

Условное наименование жилого комплекса в рекламных целях: жилой комплекс «Новый Петергоф».

1.2 Этапы и сроки реализации проекта строительства

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации до II кв. 2016 г.

Второй этап – строительство многоквартирных жилых домов, окончание этапа - получение разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов в срок: до IV квартала 2018 года.

1.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий на строительство многоквартирных домов со встроенными помещениями и инженерно-транспортной инфраструктурой. V этап строительства – корпуса 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5.

Раздел 2

2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 78-14012220-2015, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «07» мая 2015 г.

Раздел 3

3.1 Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка от 18 марта 2015 года. Государственная регистрация договора аренды произведена 02 апреля 2015 г. за № 78-78/005-78/081/007/2015-283/1

3.2 Информация о собственнике земельного участка

Общество с ограниченной ответственностью «Новые кварталы Петергофа», ОГРН 1107847031016; ИНН 7801512853, Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Санкт-Петербург, ул. Седова д.11, лит.А.

3.3 Информация о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирных домов

Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 14 (северо-западнее дома №8 литера А по Ропшинскому шоссе); площадь земельного участка 52733 кв.м., кадастровый номер 78:40:0019282:96/9, является частью земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019282:96, общей площадью 235 574 кв.м

3.4 Элементы благоустройства

По благоустройству территории предусматривается выполнение следующих работ

- устройство тротуаров и площадок, хозяйственных площадок с асфальтобетонным покрытием;
- устройство площадок отдыха взрослого населения и для игр дошкольного и младшего школьного возраста, с набивным покрытием.

Озеленение участка запроектировано с устройством газона, посадкой деревьев и кустарников лиственных пород с устройством газонов из многолетних трав.

Раздел 4

4.1. Местоположение и описание строящегося (создаваемого) жилого комплекса

Территория жилого комплекса находится по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 14 (северо-западнее дома 8, литера А по Ропшинскому шоссе) между улицами Юты Бондаровской и Сашинской и ограничена с севера продолжением улица Юты Бондаровской, с юга, с запада – строящимися жилыми домами квартала, с востока- территорией для строительства надземных гаражей для хранения легковых автомобилей и существующих жилых домов.

Запроектированный комплекс жилых домов состоит из 5 пятиэтажных корпусов секционного типа, с подвалом.

Корпус 5.1 -состоит из 8-ми секций; **корпус 5.2**– состоит из 8-ми секций.; **корпус 5.3** - состоят из 6-ти секций; **корпус 5.4** – состоит из 8-ми секций, **корпус 5.5** – состоит из 4-х секций.

Основные подъезды к жилым корпусам корпуса организованы по проектируемым на территории застройки внутриквартальным местным проездам.

В подвалах жилых корпусов размещены технические помещения для обслуживания жилого дома, кладовые уборочного инвентаря, помещения хранения люминисцентных ламп.

Внутренняя планировка помещений общественного назначения обусловлена технологическими связями и частотой посещения посетителями. Все встроенные помещения общественного назначения обеспечены отдельными входами, обособленными от жилой части.

Раздел 5

5.1. Количество самостоятельных частей в составе строящегося (создаваемого) жилого комплекса, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

- **Корпус 5.1:** Состоит из 8 секций, высотность - 5 этажей, подвал; площадь застройки – 3410,12 кв.м.; общая площадь квартир, с учетом летних помещений – 11 513,58 кв.м.; количество квартир - 248 шт.;

- **Корпус 5.2:** Состоит из 8 секций, высотность - 5 этажей, подвал; площадь застройки – 3419,80 кв.м.; общая площадь квартир, с учетом летних помещений – 11 466,11 кв.м.; количество квартир - 247 шт.

- **Корпус 5.3:** Состоит из 6 секций, высотность - 5 этажей, подвал; площадь застройки – 2 541,19 кв.м.; общая площадь квартир, с учетом летних помещений – 8 625,91 кв .м.; количество квартир - 179 шт.

- **Корпус 5.4:** Состоит из 8 секций, высотность - 5 этажей, подвал; площадь застройки – 3526,15 кв.м.; общая площадь квартир, с учетом летних помещений – 11999,40 .м.; количество квартир - 258 шт

- **Корпус 5.5:** Состоит из 4 секций, высотность - 5 этажей, подвал; площадь застройки – 1400,75 кв.м.; общая площадь квартир, с учетом летних помещений – 4633,57 .м.; количество квартир - 100 шт.

- **Характеристики (общие площади) квартир:** студии – от 25 – 30 м²; 1 комнатные квартиры – от 33 до 45 м²; 2 комнатные квартиры – от 48 до 68 м²; 3 комнатные квартиры – от 68 до 75 м².

Раздел 6

6.1 Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества

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

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в жилом комплексе, 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

Состав общего имущества каждого корпуса определен согласно проектной документации, прошедшей негосударственную экспертизу, в т.ч.: лестничные клетки, кабельные помещения, помещения ГРЩ, помещения ИТП, помещения водомерных узлов и повысительных насосов, техническое подполье, неэксплуатируемая кровля, коридоры, инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен дом (дома) (земельные участки, сформированные для эксплуатации дома (домов)) с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома (домов) объекты, расположенные на указанном земельном участке (земельных участках).

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию:

IV квартал 2018 года

8.2. Информация 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.

Раздел 9

9.1. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Страхование не осуществляется.

9.2. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого комплекса: 1 109 487 110 руб., из них: Корпус 5.1 – 264 812 340 руб.; Корпус 5.2 – 263 720 530 руб.; Корпус 5.3 – 198 395 930 руб Корпус 5.4 – 275 986 200 руб.; Корпус 5.5 – 106 572 110 руб.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

Генеральная проектная организация: ЗАО «УРБАНТЭК» Свидетельство №0085-ПР-2015-7842399004 от 23.10.2015 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выданное СРО НП «Региональное проектное объединение»

Генеральный подрядчик – ООО «СТМ». ИНН 7801270474, ОГРН 1157847012256.

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

11.1.1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона №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 ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 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» не производится (п.3 ст.7 Федерального закона от 30.12.2012 N 294-ФЗ).

11.1.2. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-19965 от 29.03.2016 г. с ООО «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660 ОГРН 1021801434643 от 15.08.2002 г., место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15. Строительный адрес объекта долевого строительства: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 14 (северо-западнее дома №8 литера А по Ропшинскому шоссе)

Лицензия СИ № 0072 на осуществление страхования выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 17.07.2015 года за Регистрационным номером записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела 0072.

Раздел 12

12.1 Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, отсутствуют.

Генеральный директор

ООО «Охтинский Разлив»

А.П. Кирилюк

