

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА СО  
ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ВСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ  
ПО АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРГОФСКОЕ ШОССЕ,  
ДОМ 86, КОРПУС 3, ЛИТЕРА А**

**РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1. Firmenное наименование застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Петергофское»

**2. Место нахождения застройщика**

197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, лит. А, офис 718.

Контактные телефоны: 603-21-09, 603-21-08.

**3. Режим работы застройщика**

Понедельник-пятница с 9-00 до 17-00, суббота воскресенье – выходные дни.

**4. Генеральный директор застройщика**

Тимошенко Антон Леонидович.

**5. Информация о государственной регистрации застройщика**

ООО «Петергофское» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2014 года о чём выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 009134322.

Основной государственный регистрационный номер: 1147847200907.

Свидетельство о постановке на учёт российской организации в налоговом органе по месту нахождения серия 78 № 009134323 от 06 июня 2014 года. ИНН 7814614002. КПП 781401001.

**6. Информация об участниках застройщика**

Сирош Игорь Владимирович. Владеет 100 % уставного капитала Застройщика.

**7. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

В проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Застройщик участия не принимал.

**8. 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 лицензированию не подлежит.

**9. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

9.1. Финансовый результат 0 руб.

9.2. Кредиторская задолженность 74 897 тыс. руб.

9.3. Дебиторская задолженность 587 тыс. руб.



## РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1.1. Цель проекта строительства

Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 86, корпус 3, литера А.

Условное наименование многоквартирного дома в рекламных целях: «Клены».

### 1.2. Этапы строительства

**Начало строительства:** май 2016 года.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – не позднее мая 2019 года.

### 1.3. Результаты экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 2-1-1-0006-15 от 25.02.2015 г.

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-0019-16 от 22.04.2016 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий № 1-1-1-0252-14 от 04.12.2014 г.

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий № 43-2-1-1-0019-16 от 12.04.2016 г.

## 2. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство № 78-008-0213.1-2015 от 05 мая 2016 года выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Данное разрешение на строительство выдано взамен разрешения на строительство от 16.03.2015 г. № 78-08021320-2015.

## 3. Права застройщика на земельный участок, на котором ведётся строительство

3.1. Земельный участок, по адресу Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 86, корпус 3, литера А, имеет площадь 15665 кв.м. кадастровый № 78:40:0850106:6, находится в собственности Застройщика на основании договора купли-продажи будущего недвижимого имущества от 03.07.2014 года № б/н и дополнительного соглашения № 1 от 07.10.2014 года к договору купли-продажи будущего недвижимого имущества от 03.07.2014 года № б/н. Свидетельство о государственной регистрации права от 20.10.2014 года на бланке 78-АЗ 520482 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, запись регистрации от 20.10.2014 г. № 78-78-35/061/2014-313.

На Земельном участке располагаются следующие объекты недвижимого имущества, принадлежащие Застройщику на праве собственности:

- Административное здание с ПТО, адрес: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 86, кор. 3, лит. А, кадастровый номер 78:40:0850106:1009. Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЗ 520483 от 20.10.2014 года, запись регистрации № 78-78-35/061/2014-315.

- Здание контрольно-технического пункта, адрес: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 86, кор. 3, лит. Б, кадастровый номер: 78:40:0850106:1012. Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЗ 520484 от 20.10.2014 года, запись регистрации № 78-78-35/061/2014-317.

- Склад, адрес: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 86, кор. 3, лит. В, кадастровый номер: 78:40:0850106:1011. Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЗ 520485 от 20.10.2014 года, запись регистрации № 78-78-35/061/2014-319.

- Гараж, адрес: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 86, кор. 3, лит. Е, кадастровый номер: 78:40:0850106:1010. Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЗ 520486 от 20.10.2014 года, запись регистрации № 78-78-35/061/2014-321.

Право собственности Застройщика на указанные объекты недвижимости, расположенные на Земельном участке, возникло на основании договора купли-продажи будущего недвижимого имущества от 03.07.2014 года № б/н и дополнительного соглашения



№ 1 от 07.10.2014 года к договору купли-продажи будущего недвижимого имущества от 03.07.2014 года № б/н.

К моменту заключения договора участия в долевом строительстве с первым дольщиком указанные объекты недвижимого имущества будут снесены (прекратят своё существование), а право собственности Застройщика на указанный объект недвижимого имущества будет прекращено. В противном случае в силу правила, установленного п. 1 ст. 64 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», залог, возникающий в силу статей 13-15 Закона № 214-ФЗ будет распространяться и на указанные объекты недвижимого имущества, расположенные на Земельном участке, указанном в первом абзаце настоящего пункта.

3.2. Благоустройство включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия проезда, плиточного покрытия тротуаров, устройство газонов, посадка кустарников. Устройство покрытий эксплуатируемой кровли автостоянки (проезда, тротуаров, детской площадки и площадки отдыха). Вдоль фасадов здания с внешней стороны: газоны и пешеходные дорожки.

#### **4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание**

Архитектурно-планировочное решение и генеральный план жилого дома разработан в соответствии с действующими строительными нормативами и правилами, в соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU78139000-21460, утвержденного Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре №2736 от 08.10.2014г.

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 86, корпус 3, литера А. В непосредственной близости от земельного участка расположены: с севера – участок зелёных насаждений; с юга – неблагоустроенная территория; с запада – воинская часть; с востока – жилая застройка.

Въезд на территорию земельного участка осуществляется с Петергофского шоссе, по внутриквартальному проезду, расположенному с западной стороны земельного участка.

Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом размещён вдоль границ земельного участка с формированием полузамкнутого двора, состоит из десяти 6-8-ми этажных секций, подземного встроенного гаража на 316 машиномест. Секция 1 шестиэтажная; секция 2 шести-восьми этажная; секции 3,4,5,6,7,9,10 восьмиэтажные; секция 8 семи - восьмиэтажная. Каждая секция имеет подвал.

В секциях 5 и 2 на первом этаже расположены встроенные помещения административного назначения (офисы). В секции 6 предусмотрена арка для въезда машин на стилобат и въезда в гараж.

Жилые помещения располагаются с 1-го этажа в секциях 1-4 и 6-10, со 2-го этажа в секции 5.

На первых этажах секций расположены вестибюльные группы с лестнично-лифтовыми узлами, помещения консьержа. В секциях 3,8 на первых этажах запроектированы мусоросборные камеры, электрощитовые.

Из лестничных клеток предусмотрены выходы на кровлю здания, обслуживаемую кровлю подземного этажа. Лифтовые холлы связывают гараж с жилой частью дома.

Наружные стены несущие - из монолитного железобетона с утеплением и тонкослойной штукатуркой, наружные стены ненесущие из газобетонных блоков с утеплением и тонкослойной штукатуркой.

Внутренние стены из монолитного железобетона. Внутренние перегородки - из кирпича керамического полнотелого, из кирпича керамического пустотелого, из пазогребневых плит.

Кровля здания – плоская, совмещённая, вентилируемая с внутренним водостоком.

Конструкция оконных блоков – двухкамерные стеклопакеты с вентиляционными шумозащитными клапанами. Балконы и лоджии – остеклены.

Типы заполнения дверных проёмов в квартиры – стальные входные двери.

Отделка квартир и встроенных помещений не предусмотрена.

**5. Количество, в составе строящегося многоквартирного дома, самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**



5.1. В доме 4 типа квартир – квартиры студии, 1-комнатные квартиры, 2-комнатные квартиры, 3-комнатные квартиры.

Количество квартир всего 617 шт., общая площадь квартир без учёта балконов и лоджий 26 630 кв.м., общая площадь квартир с учётом балконов и лоджий 27 456 кв.м. из них: квартир студий: 109 шт.; 1-комнатных: 254 шт.; 2-комнатных: 206 шт.; 3-комнатных: 48 шт.

5.2. Встроенные нежилые помещения общей площадью 370,49 кв.м.

5.3. Встроенный подземный гараж на 316 машиномест, общей площадью 5 988,19 кв.м.

5.4. Технические характеристики нежилых помещений:

5.4.1. Встроенный подземный гараж расположен на отм. – 6,120. Вышеуказанный гараж - одноэтажный, с эксплуатируемым покрытием, на 316 машиномест, общей площадью 5 988,19 кв.м. В гараже располагаются следующие помещения: две парковочные зоны на 158 машиномест каждая; помещение уборочного инвентаря; электрощитовая; веткамера; насосная пожаротушения гаража; ИТП.

Функциональная связь гаража с жилым домом осуществляется при помощи лифтов.

5.4.2. Встроенные нежилые помещения, расположены в секциях 5 и 2 на первом этаже и имеют различные характеристики и площадь, передаются без отделки.

Общая площадь помещений 370,49 кв.м. в количестве 4 помещений.

## **6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества**

Подземный гараж на 316 машиномест, для встроенных нежилых помещений предполагается размещение офисов.

## **7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

- Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

## **8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: май 2019 года.**

### **8.1. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

## **9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.



**9.1. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков**

Страхование не осуществляется

**9.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома – 1 111 450 тыс. руб.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы**

Генеральный подрядчик: ООО «БАЛТРОСС».

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика**

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 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 не надлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в страховой организации: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-35814/2016 от 16.05.2016 года. Объектом долевого строительства являются жилые помещения (квартиры), подлежащие передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: город Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 86, корпус 3, литера А, строящиеся (создаваемые) также с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Условия страхования: Страховая сумма устанавливается в каждом конкретном Полисе исходя из цены Договора участия в долевом строительстве. Страховой тариф составляет 1,4% от страховой суммы. Конкретный размер страховой премии прописывается в Полисе на основании страхового тарифа и страховой суммы. Правила страхования размещены: [www.petropol.ru](http://www.petropol.ru).

**12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**

Возможно заключение сделок регулируемых Гражданским Кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

24 мая 2016 года

Генеральный директор  
ООО «Петергофское»  
Тимошенко А.Л.



Прошито и пронумеровано

5 (пять) листов

Генеральный директор ООО «ОптимАГрупп»

Тимошенко А.Л.

М.П.

