

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 11 января 2016 года
строительства Многофункционального комплекса «LOFT NA SREDNEM»
(корпуса 1, 2, 3 и 4) по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 83, лит. А.,
(редакция от 25.10.2016г.), с изменениями от 28.10.2016 г.

1. Информация о Застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Средний 83»
1.2. Место нахождения:	199406, Санкт-Петербург, Средний пр., д. 83, литера А
1.3. Режим работы:	Понедельник - Пятница: 10.00 – 18.00
1.4. О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 07.12.2011 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1117847549962. Свидетельство серии 78 № 008416847, ИНН 7801562477.
1.5. Учредители (участники) застройщика:	Нилова Татьяна Викторовна – 100%
1.6. 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:	Участия в проектах строительства не принимал.
1.6* Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимала участие группа лиц, к которой принадлежит Застройщик:	В стадии реализации: - Гостинично-офисный комплекс «Докленде» (апартаменты, офисные блоки, гостиница со встроенными помещениями и подземными автостоянками), по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. КИМа, д. 19, лит. Ж; - Гостинично-офисного комплекса «Докленде» (апартаменты со встроенными помещениями и подземной автостоянкой), по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, пр. КИМа, д. 19, лит. Д;
1.7. Информация: о виде лицензируемой деятельности; о номере лицензии; о сроке ее действия; об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность застройщика 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. О финансовом результате текущего года:	На последнюю отчетную дату (30.09.2016 г) положительный финансовый результат составил 1 588 тыс. рублей
1.9. О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность – 152 270 тыс. рублей; Дебиторская задолженность – 97 125 тыс. рублей (по данным бухгалтерского баланса на 30.09.2016 г.)

2. Информация о проекте строительства:

2.1. О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство Многофункционального комплекса (корпуса 1, 2, 3 и 4) по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 83, лит. А. («LOFT NA SREDNEM»)
2.2. Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	1 этап строительства: Начало строительства – I квартал 2015 г.; Окончание строительства - IV квартал 2018 г.

	<p>2 этап строительства: Начало строительства – IV квартал 2016 г.; Окончание строительства - IV квартал 2018 г.</p>
2.3. О результатах негосударственной экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0083-13, выданное ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» 23 августа 2013 г.;</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0081-15, выданное ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» 21 сентября 2015 г.</p>
2.4. О разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-002-0075.1-2013 от 28 октября 2015 г., срок действия до 28 октября 2017 г. (выдано взамен разрешения на строительство № 78-02007520-2013 от 06.09.2013 г.)</p>
2.5. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 12.12.2011 г., о чем в ЕГРП 10 января 2012 г. сделана запись за № 78-78-33/066/2011-210, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 78-АЖ №449530, выданным 10 января 2012 г.</p>
2.6. О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	<p>Земельный участок площадью 10 169 кв.м. с кадастровым номером 78:06:0002089:21. Проектом предусмотрено образование самостоятельных земельных участков из земельного участка путем его раздела на земельные участки, обеспечивающие функционирование Корпуса 1, Корпусов 2 и 3, Корпуса 4.</p>
2.7. Об элементах благоустройства:	<p>Проектом предусмотрено несколько въездов - выездов с 25-й линии В.О. и один въезд-выезд со Среднего проспекта В.О.</p> <p>Проезды и площадки на территории запроектированы с укладкой тротуарной плитки.</p> <p>Корпус 2, 3, 4 огорожен забором. Предусмотрена система контроля доступа на территорию комплекса.</p> <p>Вся свободная от застройки и транспортных коммуникаций территория полностью озеленяется, путем устройства газонов и посадки кустарников и деревьев, запланировано устройство прогулочной аллеи, размещение малых архитектурных форм, скамеек, настил декоративных деревянных платформ. На территории комплекса будут установлены приборы ночного освещения.</p> <p>Напротив корпуса 1 со стороны Среднего проспекта В.О. предусмотрена открытая автостоянка на 10 машино-мест.</p>
2.8. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Земельный участок под строительство площадью 10 169 кв.м. расположен по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район. Средний проспект В.О., д. 83, лит. А. Категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>Участок размещен в границах территориальной подзоне ТД 1-1_1 (общественно-деловая подзона размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры). Участок ограничен: с северо-востока: 25-я линия В.О.; с юго-востока - Средним пр. В.О.; с юго-запада – территорией жилого дома «Новая История» по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект, д. 85.; с северо-запада - территорией жилого комплекса «The Residence» по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., д. 64, литера Р.</p>

	<p><u>Многофункциональный комплекс включает в себя:</u></p> <p>Корпус 1 (1 этап) – магазин и ресторан, этажность – 3, высота - 13,54 м.</p> <p>Корпус 2 (2 этап) – гостиница (апарт-отель) со встроенным фитнес-центром с бассейном и встроенными помещениями, этажность – 3-4, высота - 15,65 м.</p> <p>Корпус 3 (2 этап) – гостиница (апарт-отель) со встроенными помещениями, этажность – 4, высота - 15,65 м.</p> <p>В подвальных этажах корпусов 2 и 3 располагается подземная автостоянка, заезд на которую осуществляется с 25-й линии В.О.</p> <p>Корпус 4 (2 этап) – ТП, мусоросборная камера, этажность –1-2, высота – 7,25 м.</p> <p>Проектом предусмотрена система контроля доступа в помещения многофункционального комплекса (на территорию 2 этапа), в том числе, размещение службы консьержей в вестибюльно-приемных группах.</p> <p>Здания запроектированы в монолитных железобетонных конструкциях по смешанной конструктивной системе.</p> <p>В корпусах 1, 2, 3 запроектированы лифты.</p> <p>Корпус 1 - кровля 2го этажа (ресторана) – плоская эксплуатируемая, 3го этажа - плоская неэксплуатируемая.</p> <p>Кровля на зданиях Корпусов 2,3,4 - плоская неэксплуатируемая;</p>
<p>2.9. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1. Корпус 1 (ресторан и магазин):</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь помещений предприятия торговли – 565,46 кв.м. - площадь помещений предприятия общественного питания – 1 113,55 кв.м; <p>2. Корпус 2 (апарт-отель и фитнес-центр):</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь и количество номеров (апартаментов) – 3 566,45 кв.м., 65 номеров; - площадь встроенных помещений – 321,75 кв.м.; - площадь фитнес-центра с бассейном – 1 948,64 кв.м.; <p>3. Корпус 3 (апарт-отель):</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь и количество номеров (апартаментов) – 2 105,22 кв.м., 38 номеров; - площадь встроенных помещений – 532,86 кв.м.; <p>Номера (апартаменты) запроектированы с выполнением полной финишной отделки, установкой кухни с бытовой техникой, оснащением ванной комнаты сантехникой и мебелью и монтажом встроенных шкафов.</p> <p>Общая площадь помещений подземной автостоянки под корпусами 2 и 3 – 2 125,3 кв.м., из них под корпусом 2 – 453,06 кв.м., под корпусом 3 – 1672,24 кв.м., планируемое количество машино-мест - 71 шт., из них под корпусом 2 (отсек 1) – 12 шт., под корпусом 3(отсек 2) – 59 шт.</p>
<p>2.10. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после полу-</p>	<p>Вспомогательные помещения, а также не входящие в состав иных помещений несущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающие более одного помещения, земельный участок.</p>

чения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	
2.11. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	1 этап - IV квартал 2018; 2 этап – IV квартал 2018 г.
2.12. 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
2.13. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности и являются маловероятными.
2.14. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 915 000 000 руб.
2.15. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «Средний 83» - застройщик; ООО «Промышленная Гражданская Строительная Компания» - генеральный подрядчик; ООО «Архитектурная мастерская Рейнберга и Шарова» - генеральный проектировщик Архитектурная мастерская «Жукаускас Архитектен» (Zukauskas Arkitekten, Germany) – автор и разработчик дизайн-проектов
2.16. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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».
2.17. Об иных договорах и сделках, 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.

Генеральный директор
ООО «Средний 83»


