

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с проектной декларацией можно ознакомиться [www.donk.ru](http://www.donk.ru))

НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА 2, 3 ЭТАП

ПО СТРОИТЕЛЬНОМУ АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, НЕВСКИЙ РАЙОН, УЛ.  
КРЫЛЕНКО, УЧАСТОК 1 (СЕВЕРО-ВОСТОЧНЕЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С  
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫМ ПР.)

ПО СОСТОЯНИЮ НА «21» АВГУСТА 2014 ГОДА

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Донк»</p> <p><u>Юридический адрес:</u> 198261 г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 101. <u>Место нахождения:</u> 191123 г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 44 лит.А, пом. 9Н.</p> <p>Контактные телефоны: (812) 719-02-02</p> <p>Понедельник-пятница с 9-30 до 18-00, суббота воскресенье – выходные дни.</p>
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	<p>Зарегистрировано Решением регистрационной палаты Санкт-Петербурга 13.10.1997 г. за №85664, Свидетельство о государственной регистрации №56089 от 13.10.1997 г., Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Кировскому району Санкт-Петербурга 29 октября 2002 года, в ЕГРЮЛ внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г., Свидетельство серия 78 №001591861. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027802730317. Свидетельство о постановке на учёт российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 78 №001588145 от 20.11.2002 года.</p> <p>ИНН 7805094519, КПП 780501001</p>
3.	Учредители (участники) застройщика	<p>Уставный капитал 10 000 рублей</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Статус» - владеет 50 % уставного капитала в размере 5 000 рублей; Закрытое акционерное общество «Союз-строй» - владеет 25 % уставного капитала в размере 2 500 рублей; Закрытое акционерное общество «Терра» - владеет 25 % уставного капитала в размере 2 500 рублей;</p>
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал	<p>Многофункциональный комплекс по адресу: Санкт-Петербург, ул. Крыленко, дом 14, литера А. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-1212В-2014 от 17 апреля 2014 г., выданное Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p>

	участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	
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	Застройщик является членом некоммерческого партнерства «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и имеет СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0706.02-2010-7805094519-С-003, выданное 26.04.2012 г. без ограничения срока действия
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Прибыль: 4 371,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 928 088 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 625 793 тыс. руб.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство многофункционального комплекса
		2-й этап – корпус 1- площадь застройки- 1 428,49 кв.м., общая площадь- 14 844,18 кв.м., этажность- 15 этажей, подвал.
		3-й этап - корпус 2- площадь застройки- 1428,49 кв.м., общая площадь 14 367,82 кв.м., этажность -15 этажей, подвал.
		Начало – 11 августа 2014 г. Окончание – 11 ноября 2014 г.
		Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации выдано Обществом с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» г. Санкт-Петербург №4-1-1-0072-14 от 16.07.2014 г.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №78-12026320-2014, выдано Службой Государственного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 11 августа 2014 года
3.	Права застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Собственник земельного участка - город Санкт-Петербург, застройщик обладает правом аренды земельного участка на следующих основаниях:  - Постановление Правительства Санкт-Петербурга №1611 от 11.12.2007 г. «О проектировании и строительстве многофункционального комплекса по адресу: Невский район, ул. Крыленко, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным пр.)».  - Постановление Правительства Санкт-Петербурга №1656 от 07.12.2010 г.

		<p>«О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2007 года № 1611».</p> <p>- Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях №13/ЗКС-04214 от 17.01.2008 г.</p> <p>- Письмо Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга №2478-13/14 от 06.05.14 «О сроках действия договора аренды»</p> <p>Общая площадь 23 900 м<sup>2</sup>, Кадастровый №78:12:0006303:18</p> <p>Благоустройство: устройство тротуаров с плиточным покрытием; устройство газонов с посадкой малых форм; установка малых архитектурных форм.</p> <p>Площадки и подъезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием и отделены от тротуаров и газонов бортовым камнем БР 100.30.15 Тротуары запроектированы с плиточным покрытием и отделены от газонов бортовым камнем. Для доступного перемещения маломобильных групп населения предусмотрены местное понижение бортовых камней.</p>
4.	<p>Местоположение дома и (или) иного объекта недвижимого имущества и об их описании, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Создание многофункционального комплекса, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский административный район, улица Крыленко, участок, 1, (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным проспектом) Основная часть участка размещена в общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга;</p> <p>Юго-восточная часть участка находится в зоне рекреационного назначения-зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры. Ограничена с севера- ул. Евдокима Огнева, с юга - ул. Крыленко, с запада -Дальневосточным пр., с востока – территорией зеленых насаждений общего пользования. Застройка участка в 3 этапа строительства.</p> <p>2-этап строительства:</p> <p>размещение в северо-западной части земельного участка многофункционального комплекса (корпус 1);</p> <p>устройство вдоль южного фасада корпуса 1 открытых стоянок на 23 машиноместа, в том числе 2 машиноместа для маломобильных групп населения;</p> <p>устройство в северной части земельного участка открытой автостоянки на 2 машиноместа;</p> <p>устройство в западной части земельного участка контейнерной площадки для сбора мусора;</p> <p>устройство асфальтобетонных проездов шириной 6,0 м для проезда пожарных машин;</p>

3-этап строительства:

размещение в центральной части земельного участка многофункционального комплекса (корпус 2);

размещение в северо-восточной части земельного участка аккумулирующей емкости;

устройство в восточной части земельного участка открытой автостоянки на 21 машиноместа;

устройство вдоль южного фасада корпуса 2 открытых стоянок на 54 машиноместа, в том числе 6 машиноместа для маломобильных групп населения;

устройство вдоль западного фасада корпуса 2 открытых стоянок на 14 машиноместа, в том числе 1 машиноместо для маломобильных групп населения;

устройство в центральной части земельного участка контейнерной площадки для сбора мусора;

устройство асфальтобетонных проездов шириной 6,0 м. для проезда пожарных машин.

Многофункциональный комплекс, его составляющие и его развитие позволят проживающим и посетителям пользоваться следующими дополнительными функциями:

- комфортное проживание, обеспеченное требуемыми гостиничными сервисами,
- общественное питание,
- торговая,
- офисная,
- внешкольные занятия и образование,
- спортивно-оздоровительная,
- сфера услуг, культурное и бытовое обслуживание,
- досуг и отдых,

чему также будут способствовать благоустройство и формирующаяся парковая аллея, которая должна стать частью бульвара Крыленко, а также возможности для стоянки легкового автотранспорта.

Проектируемые здания имеют простые лаконичные фасады, применено сочетание разнофактурных материалов - стекла и штукатурки, и цветовое решение.

Наружная отделка: ограждающие стеновые конструкции отделяются декоративной штукатуркой цветами: белоснежного, отдаленно-синего, сапфирово-синего, серого цветов.

Нижние панели фасадного остекления: сигнально-синий и серый -

		<p>сигнальный.</p> <p>Открывание окон - откидное наружу, по одной створке на каждое окно.</p> <p>Внутренняя отделка включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- двери - входные и межкомнатные двери с фурнитурой;</li> <li>- системы остекления - окна – стеклопакеты, застекленные балконы;</li> <li>- отделку потолков – зашпатлеваны и покрыты водоэмульсионной краской;</li> <li>- отделку стен – флизелиновые обои;</li> <li>- пол - линолеум на утепляющей, изолирующей подложке;</li> </ul> <p>оконечные элементы систем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- электроснабжения – электрические выключатели, розеточные группы, дверной звонок;</li> <li>- водоснабжения - сантехнические приборы в санузле – унитаз, ванна, раковина и смеситель;</li> <li>- теплоснабжения – радиаторы отопления и полотенцесушитель; вентиляции;</li> <li>– пластиковые вентиляционные решетки;</li> <li>- приборы индивидуального учета - счетчики потребления электроэнергии и водоснабжения.</li> </ul>
5.	<p>Количество в составе строящегося дома и (или) иного объекта недвижимого имущества, самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Проектом 2-го и 3-го этапов предусмотрено строительство двух отдельно стоящих 15 этажных односекционных корпусов с техническим подвалом и чердаком, соответственно, корпус 1 и корпус 2, общей площадью 14 844,18 кв.м. и 14 367,82 кв.м., соответственно.</p> <p><b>В составе каждого корпуса со второго по пятнадцатый этаж в здании расположены гостиничные номера в количестве, соответственно:</b></p> <p><b>- в корпусе 1 (2 этап строительства) запланировано по 20 помещений гостиничных номеров на каждом этаже, что в итоге составляет 280 помещений, из которых:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-- 126 номеров «студий», представляющих однокомнатный номер общей площадью (с учетом лоджий) от 23,82 до 29,25 кв.м.,</li> <li>-- 98 однокомнатных номеров типа «апартамент», состоящих из одной комнаты и гостиной/столовой, общей площадью (с учетом лоджий) от 37,23 до 50,83 кв.м.,</li> <li>- 54 двухкомнатных номера типа «апартамент», состоящих из двух комнат и гостиной/столовой, общей площадью (с учетом лоджий) от 51,94 до 55,78 кв.м.,</li> <li>-- 2 номера типа «апартамент», для маломобильных групп населения, каждый общей площадью (с учетом лоджий) 51,84 кв.м.</li> </ul> <p><b>- в корпусе 2 (3 этап строительства) запланировано по 18 помещений гостиничных номеров на каждом этаже, что в итоге составляет 252 помещений, из которых:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 102 номера «студии», представляющих однокомнатный номер общей площадью (с учетом лоджий) от 23,81 до 54,74 кв.м.,</li> </ul>

		<p>- - 148 однокомнатных номеров типа «апартамент», состоящих из одной комнаты и гостиной/столовой, общей площадью (с учетом лоджий) от 37,62 до 51,41 кв.м.,</p> <p>- - 2 номера типа «апартамент», для маломобильных групп населения, каждый общей площадью (с учетом лоджий) 46,98 кв.м.</p> <p><b>Для обеспечения формата и качества проживания запланировано следующее возможное функциональное использование гостиничных номеров:</b></p> <p>- в корпусе 1 (2 этап строительства) на 273 помещения номеров выделяется 7 помещений поэтажного обслуживания, размещаемых через этаж на нечетных этажах и состоящих из комнаты дежурного персонала с санузлом, оборудованным унитазом и душевой кабиной;</p> <p>- в корпусе 2 (3 этап строительства) на 245 помещений номеров выделяется 7 помещений поэтажного обслуживания, размещаемых через этаж на нечетных этажах и состоящих из комнаты дежурного персонала с санузлом, оборудованным унитазом и душевой кабиной.</p> <p><b>- функциональное использование встроенных помещений 1-го этажа:</b></p> <p>- в корпусе 1 (2 этап строительства):</p> <p>-- помещения предприятия общественного питания (Столовая-раздаточная) площадью 298,41 кв.м.,</p> <p>-- помещения учреждение детского внешкольного образования (Игровая) площадью 126,26 кв.м.,</p> <p>-- помещения галереи/салона (Выставочный зал) площадью 147,90 кв.м.,</p> <p>-- офисные помещения (Офис) площадью 59,56 кв.м.,</p> <p>-- торговые помещения (Промтовары) площадью 29,14 кв.м.,</p> <p>-- торговые помещения (Книги, пресса) площадью 28,77 кв.м.,</p> <p>-- помещения бытового обслуживания (Мастерская) площадью 44,81 кв.м.,</p> <p>-- помещения бытового обслуживания (Помещения техников) площадью 67,09 кв.м.,</p> <p>-- кроме того запланированы помещения обслуживающего персонала площадью 28,38 кв.м. и охраны – 10,30 кв.м.;</p> <p>-- в корпусе 2 (3 этап строительства) на 1-м этаже запланированы встроенные помещения аналогично корпусу 1.</p>
6.	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.
7.	Состав общего	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; лифты;

	<p>имущества в многоквартирном доме, и (или) иного объекта недвижимого имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; часть нежилых помещений подвала с помещениями теплового пункта, кабельного помещения, насосной станцией противопожарного водопровода, венткамера, водомерный узел и насосная станция хозяйственного питьевого водопровода; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции; земельный участок;</p>
8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, (или) иного объекта недвижимого имущества, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;</p>	<p>11 ноября 2014 года</p> <p>Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p>
9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>В рамках реализации проекта по строительству многоквартирного жилого дома предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация застройщика и генерального подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок.</p>
10	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимого имущества</p>	<p>780 432 498,56 рублей</p>
11	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Современные технологии строительства», 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 45, лит. А, пом. 21-Н, ОГРН 1047833006704, ИНН/КПП 7838018190/784201001, СВИДЕТЕЛЬСТВО допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0372-СМР-2014-7838018190-04, от 11 апреля 2014 г, выданное НП «Региональное строительное объединение», без ограничения срока действия.</p>

12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<ul style="list-style-type: none"> <li>- залог земельного участка и создаваемого на данном земельном участке объекта недвижимости;</li> <li>- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче нежилого помещения участнику долевого строительства по договору.</li> </ul>
13	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Отсутствуют

**Директор  
ООО «Донк»**

\_\_\_\_\_

**/М.В. Голубева/**