



**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор  
ООО Концерн «Питер»

М.Ю. Петров

24.10.2016 г.

### **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

о проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Типанова, дом 21, литера А.

#### **1. Информация о застройщике:**

**Фирменное наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью Концерн «Питер».

**Адрес местонахождения застройщика:**

190031, Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 3, литер С, помещение 417.

**Режим работы:**

С понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00, суббота, воскресенье – выходные дни.

**Сведения о государственной регистрации застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью Концерн «Питер», ОГРН 1027810246750, ИНН 7826108410, место нахождения: 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 3, литер С, помещение 417, зарегистрированное 10 декабря 2001 г. (Свидетельство 168594 выдано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга, Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 г, бланк серии 78 №004280196 от 31.10.2002г.), Устав утвержден Решением единственного участника ООО «Концерн «Питер» Решение № б/н от 20.05.2016г г., государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, произведена 30.05.2016 г. за государственным регистрационным номером 6167847888444 (Лист записи от 30.05.2016г выдан МИФНС №15 по Санкт-Петербургу), Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 78 N 009513992, выдано МИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу.

**Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:**

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
Пономарев Николай Александрович	100 %

**Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов.

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

Деятельность лицензированию не подлежит.

### ***Сведения об участии застройщика в саморегулируемых организациях.***

С "08" ноября 2012 г. застройщик является членом Некоммерческого партнерства «Балтийский строительный комплекс», 190103, Санкт-Петербург, Рижский проспект, д. 3, лит. Б.

Финансовый результат текущего года: 15 130 838 руб. на 01.07.2016г.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 129 157 000 руб. на 01.01.2016г.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей декларации 309 483 000 на 01.01.2016г.

### **2. Информация о проекте строительства:**

#### ***Цели проекта строительства:***

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Типанова, дом 21, литера А.

#### ***Этапы и сроки реализации проекта строительства:***

Начало строительства – IV квартал 2016г.

Окончание строительства – II квартал 2021г.

#### ***Результаты государственной экспертизы проектной документации:***

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Невский эксперт» N 78-2-1-2-0029-16 от 16 июня 2016 г.

Результат экспертизы: Проектная документация на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенно-пристроенным подземным гаражом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Типанова, д. 21, литера А, кадастровый номер 78:14:0764501:24 соответствует установленным требованиям.

***Разрешение на строительство*** N 78-011-0304-2016 от 23 июня 2016 г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга на срок до 23 июня 2021 г.

### **3. Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0764501:24 принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка в процессе приватизации № 4635-ЗУ от 14.11.2007 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности бланк № 78-АЖ 477534 от 26.01.2012 г., о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 26 января 2012 г. сделана запись регистрации № 78-78-34/010/2011-241.

#### ***Информация о земельном участке:***

Собственник земельного участка – ООО Концерн «Питер».

Площадь земельного участка составляет 68762 кв. м.

#### ***Описание границ земельного участка:***

Территория земельного участка ограничена:

- с севера – ул. Титова
- с востока – территорией жилой застройки
- с юга – местным проездом, параллельным ул. Типанова
- с запада – пр. Юрия Гагарина

#### ***Элементы благоустройства:***

Решениями по благоустройству предусмотрено размещение машино-мест для индивидуального автотранспорта жителей дома, а также персонала и посетителей ДОО, элементов озеленения и благоустройства, устройство асфальтированных проездов, пешеходных тротуаров и дорожек, укрепленных газонов.

#### **4. Местоположение объекта недвижимости и его описание.**

**Территориальное расположение объекта:** Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Типанова, дом 21, литера А.

Многоквартирный жилой дом состоит из десяти секций разной этажности.

Жилой дом 3-13-17-19-27 – этажный. Количество подземных этажей – 3.

#### **Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:**

Количество квартир – 1137 шт.;

Площадь квартир (без балконов) – 58663,93 кв.м.;

Площадь квартир (с учетом балконов) – 61587,16 кв.м.;

Площадь встроенных помещений – 2889,3 кв.м., в том числе отделение врачей общей практики – 540,2 кв.м., встроенные помещения первого этажа (офисы) – 2349,1 кв.м.

Количество машино-мест во встроенно-пристроенном подземном гараже – 822 шт., площадь подземного гаража – 24665,4 кв.м.

Дошкольная образовательная организация - 2182 кв.м.

#### **Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Площадь квартир (без балконов) 58 663,93 кв.м.; общая площадь квартир (с учетом балконов) – 61 587, 16 кв.м.;

Площадь встроенных помещений – 2 889,3 кв.м., в том числе: отделение врачей общей практики – 540,2 кв.м., встроенные помещения первого этажа (офисы) – 2 349,93 кв.м.

#### **Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:**

1. Детская образовательная организация;
2. Кабинет врача общей практики;
3. Подземный гараж;
4. Встроенные нежилые помещения.

#### **Состав общего имущества в объекте недвижимости, 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:**

Технические помещения, в которых находятся инженерные коммуникации, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, мусоросборные камеры, водомерные узлы, венткамеры.

#### **5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: июнь 2021 г.**

**6. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:**  
Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

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

Финансовые и прочие риски при реализации проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности. Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

#### **8. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:**

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома составляет 5 млрд. рублей (без учета затрат на рекламу, страхования гражданской ответственности застройщика, страхования строительно-монтажных рисков)

#### **9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Заказчик – ООО Концерн «Питер»  
Застройщик – ООО Концерн «Питер»  
Генеральный проектировщик – ООО «ОптимаГрупп»  
Генеральный подрядчик – ООО «ПитерСтрой Инвест»

**10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

- Обеспечение исполнения обязательств по договору залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «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 в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

**11. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Застройщиком используются собственные денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, а также привлеченные денежные средства участников долевого строительства в соответствии действующим законодательством Российской Федерации.

**12. Сведения для участников долевого строительства:**

*Сведения о месте и способах получения проектной декларации:*

*Адрес сайта в Интернете:* [www.piter-center.ru](http://www.piter-center.ru)

*Адреса офисов, в которых можно получить информацию:* СПб, ул. Ефимова д. 3 лит. С, оф. 603.

*Номера справочных телефонов* 740-46-30, адрес электронной почты [office@piter-center.ru](mailto:office@piter-center.ru).

**13. Средства массовой информации, в которых опубликована декларация:**

В сети интернет на сайте [www.piter-center.ru](http://www.piter-center.ru)

**14. Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:**

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения, книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

**15. По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:**

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 3) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.