**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(редакция от 27.12.2016)**

**О проекте строительства многоквартирного дома с пристроенными и встроено-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными автостоянками, трансформаторными подстанциями и распределительным пунктом с трансформаторной подстанцией (2,3,4,6,7,8,9,10,11 этапы строительства) на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 181, лит. А, кад. №78:14:0007642:26**

***1. Информация о Застройщике***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1 | Фирменное наименование: | Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Пигмент» |
| 1.2 | Место нахождения: | 196066, г. Санкт-Петербург, Московский пр. 183-185, литера Б, пом. 170-Н. |
| 1.3 | Режим работы | Понедельник – четверг: с 9:00 до 17:30;Пятница: с 9:00 до 16:30;Суббота, воскресенье – выходные дни |
| 1.4 | О государственной регистрации: | Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Пигмент» зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 19.11.2001, в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и журнале регистрации произведена запись № 166577. 07.02.2003 г. в ЕГРЮЛ внесена запись о юридическом лице и присвоен ОГРН 1037821030708. |
| 1.5 | Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица: | Общество с ограниченной ответственностью «Крона» - 96, 9999 % голосов |
| 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: | Многоквартирный дом с пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными автостоянками, трансформаторными подстанциями и распределительным пунктом с трансформаторной подстанцией, по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский проспект, дом 181, литера А:**Жилой корпус «Пигмент 1»** (1 этап строительства). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 183-185, литера А. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-6111в-2014 от 31 декабря 2014 года.**Жилой корпус «Пигмент 2»** (1 этап строительства). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 183-185, литера А. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0711в-2015 от 12 марта 2015 года.**Секции П1-2, П2.3-2,** **П9-10, П9.3-2** (1 этап строительства). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 183-185, литера А. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-1311в-2015 от 28 апреля 2015 года.**Жилой корпус «Пигмент 9»** (1 этап строительства). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 183-185, литера Б. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-11-43-2015 от 16 декабря 2015 года.**Автостоянки П1г,** **П9г** (5 этап строительства). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 183-185, литера А. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-11-49-2015 от 23 декабря 2015 года. |
| 1.7 | Информация:о виде лицензируемой деятельности; о номере лицензии; о сроке ее действия; об органе, выдавшем лицензию: | Организация не осуществляет лицензируемые виды деятельности |
| 1.8 | О финансовом результате текущего года: | Финансовый результат на 21.09.2016 г. – 215 тыс.руб. |
| 1.9 | О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | Размер кредиторской задолженности – 7 216 208 тыс. руб.Размер дебиторской задолженности – 615 750 тыс. руб. |

 ***2. Информация о проекте строительства***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1 | О цели проекта строительства: | Инвестиционный проект по строительству многоквартирного дома с пристроенными и встроено-пристроенными помещениями, встроено-пристроенными автостоянками, трансформаторными подстанциями и распределительным пунктом с трансформаторной подстанцией (2,3,4,6,7,8,9,10,11 этапы строительства) на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 181, лит. А, кад. №78:14:0007642:26, за счет собственных и привлеченных средств.Условное наименование жилого дома в рекламных целях: жилой комплекс «Граф Орлов» |
| 2.2 | Об этапах и cроках реализации строительного проекта: | Начало строительства 03.08.2016 г., окончание III квартал 2022 г. |
| 2.3 | О результатах государственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0068-14 от 31.07.2014г. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «НЭПС» №78-2-1-3-0039-16 от 23.03.2016 г. |
| 2.4 | О разрешении на строительство: | №78-011-0291.1-2016 от 03.08.2016 г. |
| 2.5 | О правах застройщика на земельный, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником) | Договор купли-продажи земельного участка в процессе приватизации № 4505-ЗУ от 17.09.2007Договор купли-продажи от 01.07.2010Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 25.05.2011 № 7152Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности ООО «НПО «Пигмент». Запись в ЕГРП №78-78-34/135/2011-120 от 03.08.2011 |
| 2.6 | О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости: | Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 181, лит. А,Площадь 112712 кв. м.,Кадастровый номер78:14:0007642:26 |
| 2.7 | Об элементах благоустройства: | Устройство пешеходной системы тротуаров, асфальтирование проездов и стоянок, устройство детских площадок и зон отдыха, озеленение территории |
| 2.8 | O 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: | Строительство многоквартирного дома с пристроенными и встроено-пристроенными помещениями, встроено-пристроенными автостоянками, трансформаторными подстанциями и распределительным пунктом с трансформаторной подстанцией (2,3,4,6,7,8,9,10,11 этапы строительства) осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 181, лит. А, кад. №78:14:0007642:26Объемно-пространственное и архитектурно-планировочное решения приняты с учетом особенностей окружающей застройки и местоположения участка. Здание многоквартирного дома состоит из корпусов, секций и гаражей, взаимосвязанных, примыкающих друг к другу и разделенных деформационными швами, строительство и ввод в эксплуатацию которых, осуществляется этапами. |
| 2.9 | О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:- квартир:- гаражей:- иных объектов недвижимости. | 2 этап строительства, Пигмент 5 (П5.1, П5.2, П5.3):Количество этажей – 10, в том числе 1 подземный;Общая площадь квартир – 6626,5 кв.м., общая площадь встроенных помещений – 1600,4 кв.м., количество квартир – 47 шт., в том числе двухкомнатные – 5 шт., трехкомнатные – 29 шт., четырехкомнатные – 13 шт.3 этап строительства, СПАРЗ 6 (С6.1, С6.2, С6.3):Количество этажей – 10, в том числе 1 подземный;Общая площадь квартир – 6733,55 кв.м., общая площадь встроенных помещений – 1614,8 кв.м., количество квартир – 47 шт., в том числе двухкомнатные – 5 шт., трехкомнатные – 34 шт., четырехкомнатные – 8 шт.4 этап строительства, Пигмент 3 (П3.1, П3.2, П3.3):Количество этажей – 19-16-25, в том числе 1 подземный;Общая площадь квартир – 20058,73 кв.м., общая площадь встроенных помещений –3303,6 кв.м., количество квартир – 246 шт., в том числе однокомнатные – 74 шт., двухкомнатные – 82 шт., трехкомнатные – 86 шт., четырехкомнатные – 4 шт.4 этап строительства, Секция П2-3:Количество этажей – 8, в том числе 1 подземный;Общая площадь квартир – 1541,3 кв.м., общая площадь встроенных помещений – 196,9 кв.м., количество квартир – 24 шт., в том числе двухкомнатные – 12 шт., трехкомнатные – 12 шт.4 этап строительства, секция П3.3-2:Количество этажей – 8, в том числе 1 подземный;Общая площадь встроенных помещений – 1901,87 кв.м.4 этап строительства, секция П3-4:Количество этажей – 8, в том числе 1 подземный;Общая площадь квартир – 1541,6 кв.м., общая площадь встроенных помещений –303,4 кв.м., количество квартир – 42 шт., в том числе однокомнатные квартиры-студии – 30 шт., двухкомнатные – 6 шт., трехкомнатные – 6 шт.6 этап строительства, гараж П3г (автостоянка):Количество этажей – 1, в том числе 1 подземный;Общая площадь – 7320,4 кв.м., количество машино-мест 112 м/м.7 этап строительства, гараж П4г (автостоянка):Количество этажей – 1, в том числе 1 подземный;Общая площадь – 6213 кв.м., количество машино-мест 83 м/м.7 этап строительства, Пигмент 4 (П4.1, П4.2, П4.3):Количество этажей – 19-16-25, в том числе 1 подземный;Общая площадь квартир – 20059 кв.м., общая площадь встроенных помещений –3968,7 кв.м., количество квартир – 246 шт., в том числе однокомнатные – 74 шт., двухкомнатные – 82 шт., трехкомнатные – 86 шт., четырехкомнатные – 4 шт.7 этап строительства, секция П4.3-2:Количество этажей – 8, в том числе 1 подземный;Общая площадь встроенных помещений – 1407,9 кв.м.8 этап строительства, Пигмент 5 с:Количество этажей – 6-8, в том числе 1 подземный;Общая площадь квартир – 2138,99 кв.м., общая площадь встроенных помещений – 10383,7 кв.м., количество квартир – 14 шт., в том числе двухкомнатные – 4 шт., трехкомнатные – 8 шт., четырехкомнатные – 2 шт.9 этап строительства, СПАРЗ 7 (С7.1, С7.2, С7.3):Количество этажей – 19-16-25, в том числе 1 подземный;Общая площадь квартир – 19552,56 кв.м., общая площадь встроенных помещений – 5384,15 кв.м., количество квартир – 232 шт., в том числе однокомнатные – 81 шт., двухкомнатные – 97 шт., трехкомнатные – 44 шт., четырехкомнатные – 4 шт., пятикомнатные – 6 шт.9 этап строительства, секция С7.3-2:Количество этажей – 8, в том числе 1 подземный;Общая площадь квартир – 450,7 кв.м., общая площадь встроенных помещений – 935 кв.м., количество квартир – 18 шт., в том числе однокомнатные квартиры-студии – 18 шт.9 этап строительства, гараж С6г (автостоянка):Количество этажей – 1, в том числе 1 подземный;Общая площадь – 6373,2 кв.м., количество машино-мест 84 м/м.10 этап строительства, СПАРЗ 8 (С8.1, С8.2, С8.3):Количество этажей – 19-16-25, в том числе 1 подземный;Общая площадь квартир – 18916,27 кв.м., общая площадь встроенных помещений – 5561,4 кв.м., количество квартир – 225 шт., в том числе однокомнатные – 74 шт., двухкомнатные – 90 шт., трехкомнатные – 51 шт., четырехкомнатные – 4 шт., пятикомнатные – 6 шт.10 этап строительства, секция С8-9:Количество этажей – 8, в том числе 1 подземный;Общая площадь квартир – 1418,3 кв.м., общая площадь встроенных помещений – 156,03 кв.м., количество квартир – 24 шт., в том числе двухкомнатные – 12 шт., трехкомнатные – 12 шт.10 этап строительства, секция С8.3-2:Количество этажей – 8, в том числе 1 подземный;Общая площадь квартир – 1265,4 кв.м., общая площадь встроенных помещений –312,5 кв.м., количество квартир – 60 шт., в том числе однокомнатные квартиры-студии – 60 шт.10 этап строительства, секция С7-8:Количество этажей – 8, в том числе 1 подземный;Общая площадь квартир – 1596,8 кв.м., общая площадь встроенных помещений – 217,8 кв.м., количество квартир – 24 шт., в том числе однокомнатные – 6 шт., двухкомнатные – 12 шт., трехкомнатные – 6 шт.10 этап строительства, гараж С7г (автостоянка):Количество этажей – 1, в том числе 1 подземный;Общая площадь – 7304 кв.м., количество машино-мест 112 м/м.11 этап строительства, паркинг на 136 м/м:Количество этажей – 1.Общая площадь – 289,5 кв.м., количество машино-мест 136 м/м.11 этап строительства, паркинг на 360 м/м:Количество этажей – 1.Общая площадь – 833,7 кв.м., количество машино-мест 360 м/м. |
| 2.10 | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: | Квартиры и встроенные помещения сдаются без отделки.Высота от пола до потолка без отделки 3.00 м.Окна металлопластиковые, без установки подоконников и выполнения откосов.Входные группы и МОП по индивидуальному дизайн-проекту |
| 2.11 | О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | Функциональное назначение нежилых помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно |
| 2.12 | О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином 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: | - межквартирные лестничные площадки,- лестницы,- лифты,- лифтовые и иные шахты,- коридоры,- технические этажи,- подвалы в которых имеются инженерные коммуникации,- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами и внутри помещений и обслуживающие более одного помещения. |
| 2.13 | О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | Планируемый срок получения разрешения на ввод:2 этап строительства – II квартал 2017г.3 этап строительства - III квартал 2022г.4 этап строительства - IV квартал 2018 г6 этап строительства - IV квартал 2018 г7 этап строительства - IV квартал 2018 г8 этап строительства - III квартал 2022г.9 этап строительства - III квартал 2022г.10 этап строительства - III квартал 2022г.11 этап строительства - III квартал 2022г. |
| 2.14 | Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию | Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга |
| 2.15 | О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: | Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. |
| 2.16 | О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | 17 095 474 082 руб. |
| 2.17 | О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):  | Генеральный подрядчик:ООО «Строительный Синдикат Л1» |
| 2.18 | О способе обеспечения обязательств застройщика по договору | Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214 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»Генеральный договор № ГОЗ-84-1214/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «19» июля 2016 года.Предметом настоящего договора является страхование ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений («Квартир»), подлежащих передаче Застройщиком Участнику(ам) долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: Жилой комплекс «Граф Орлов» - 2-й этап строительства, Пигмент 5 (П5.1, П5.2, П5.3) по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 181, лит. А (с примерной общей площадью квартир 6 626,50 кв.м.), строящегося на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007642:26 площадью 112 712,00 кв.м., расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 181, лит. А, строящегося (создаваемого) по договору участия в долевом строительстве заключаемого с ООО «НПО «Пигмент», зарегистрированным по адресу: 196070, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 183-185, литера Б, помещение 170-Н, на срок со дня государственной регистрации договора(ов) участия в долевом строительстве с участником(и) долевого строительства по «31» декабря 2018 года.Страховщик - Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», действующий в соответствии с Лицензией СИ № 3492 на осуществление страхования, «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» от «03» октября 2013 года».Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29ИНН 7743014574 КПП 623401001ОГРН 1027739329188 от 07.10.2002Генеральный договор № ГОЗ-84-1772/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «21» сентября 2016 года.Предметом настоящего договора является страхование ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений («Квартир»), подлежащих передаче Застройщиком Участнику(ам) долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: Жилой комплекс «Граф Орлов» - 4 этап, 6 этап и 7 этап по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 181, лит. А. (с примерной общей площадью квартир 43 200,63кв.м.), строящегося на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007642:26 площадью 112 712 кв.м., расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 181, лит. А, строящегося (создаваемого) по договору участия в долевом строительстве заключаемого с ООО «НПО «ПИГМЕНТ»,зарегистрированным по адресу: 196070, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 183-185, литера Б, помещение 170-Н, на срок со дня государственной регистрации договора(ов) участия в долевом строительстве с участником(и) долевого строительства по «30» июня 2020 года.Страховщик - Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», действующий в соответствии с Лицензией СИ № 3492 на осуществление страхования, «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» от «03» октября 2013 года».Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29ИНН 7743014574 КПП 623401001ОГРН 1027739329188 от 07.10.2002Генеральный договор № ГОЗ-84-1988/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «14» октября 2016 года.Предметом настоящего Договора является страхование ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений («Квартир»), подлежащих передаче Застройщиком Участнику(ам) долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: Жилой комплекс «Граф Орлов» - 3, 8-10 этапы: 3 этап, корпус СПАРЗ 6 (секции С6.1, С6.2, С6.3); 8 этап, корпус Пигмент 5с; 9 этап, корпус СПАРЗ 7 (секции С7.1, С7.2, С7.3), секция С7.3-2, гараж С6г (автостоянка); 10 этап (корпус СПАРЗ 8 (секции С8.1, С8.2, С8.3), секция С8-9, секция С8.3-2, секция С7-8, гараж С7г (автостоянка) по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 181, лит. А (с примерной общей площадью квартир 52 072,57 кв.м.), строящегося на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007642:26 площадью 112 712 кв.м., расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 181, лит. А, строящегося (создаваемого) по договору участия в долевом строительстве заключаемого с ООО «НПО «ПИГМЕНТ»,зарегистрированным по адресу: 196070, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 183-185, литера Б, помещение 170-Н, на срок со дня государственной регистрации договора(ов) участия в долевом строительстве с участником(и) долевого строительства по «31» марта 2024 года.Страховщик - Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», действующий в соответствии с Лицензией СИ № 3492 на осуществление страхования, «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29ИНН 7743014574 КПП 623401001ОГРН 1027739329188 от 07.10.2002 |
| 2.19 | 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 |