

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(с изменениями на 24.06.2013 года)
о проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями и
подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Полевая
Сабиловская улица, дом 47, корпус 1, литера А

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Север-Комплект»
1.2. Место нахождения застройщика:	196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7
1.3. Режим работы:	Понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Север-Комплект», ИНН 7814102075, зарегистрировано решением Регистрационной палаты мэрии Санкт-Петербурга от 06.07.1999 года, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1027807584793
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):	Количество участников – всего: 1, участник – Некрасова Елена Николаевна, паспорт 40 04 648669, выдан ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области 11.09.2003 года
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:	Отсутствуют
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Вид деятельности не подлежит лицензированию
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за 2012 год) составила 255 865,64 рублей. Убыток за последний отчетный период (за 2012 год) составил 0,00 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 24.06.2013 года составила 17 908 082,96 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 24.06.2013 года составила 8 177 150,25 рублей

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство жилого дома со
----------------------------------	---

	встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Полевая Сабиловская улица, д. 47, корп. 1, лит. А
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – «17» января 2012 года; - окончание работ – «31» декабря 2014 года.
2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение межрегиональной негосударственной экспертизы (Результаты инженерных изысканий для строительства) от 24.04.2013 года № 1-1-1-00149-13; - Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0002-13 от 23.05.2013 года (получены взамен Положительного заключения Управления Государственной Экспертизы от 19.12.2011 года. Регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре 78-1-4-0856-11)
2.4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 78-15017121-2010, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «24» июня 2013 года, - срок действия разрешения до «31» декабря 2014 года. (выдано взамен Разрешения на строительство № 78-15017120-2010 от «17» января 2012 года)
2.5. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок находится в частной собственности у Застройщика, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 78-АГ №593482, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25.07.2008 года.
2.6. Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 19 966,0 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Полевая Сабиловская улица, д.47, кор.1, лит.А, кадастровый номер 78:34:4103В:6
2.7. Элементы благоустройства:	По окончании строительства жилого комплекса и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров, организацию проездов, парковочных площадок, устройство площадки для отдыха, спортивной площадки, детской площадки. Озеленение территории предусматривается устройством газонов, посадкой кустарников.
2.8. Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	жилой комплекс со встроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Полевая Сабиловская улица, д.47, кор.1, лит.А состоит из двух жилых 25-ти этажных корпусов коридорного типа с техническим этажом. В подвалах обоих корпусов запроектированы технические помещения, обслуживающие здания, на первых этажах зданий предусмотрены встроенные помещения. Кроме жилых зданий, в границах участка размещены открытые автостоянки, площадки для

	мусорных контейнеров, детская, спортивная площадки и площадка для отдыха. Площадь застройки составляет 0,2598 га. Территория земельного участка, на котором расположен жилой комплекс граничит со следующими объектами: - с севера – с открытой автостоянкой и с АЗС; - с востока – свободная территория до русла Черной речки; - с юга – с ул. Полевая Сабиловская и перспективным продолжением ул. Аэродромной; - с запада – с зоной закрытых и открытых складов.
2.9. Количество 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. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Жилой комплекс со встроенными помещениями имеет следующие технико-экономические показатели: Корпус 1: площадь застройки – 1 732,0 кв.м.; общая площадь здания – 38 112,39 кв.м., из которых общая площадь квартир – 24 121,9 кв.м., площадь встроенных помещений – 1 010,94 кв.м.; строительный объем здания – 118 427,60 куб.м.; количество квартир – 648 шт., в т.ч.: - квартиры-студии – 120, - однокомнатные – 432, - двухкомнатные – 96. Корпус 2: площадь застройки – 866,0 кв.м.; общая площадь здания – 18 192,04 кв.м.; общая площадь квартир – 12 082,34 кв.м.; площадь встроенных помещений – 450,15 кв.м.; строительный объем здания – 60 629,96 куб.м.; количество квартир – 288 шт., в т.ч.: - квартиры со свободной планировкой – 144, - однокомнатные – 48, - двухкомнатные – 48, - двухкомнатные-евро – 24, - трехкомнатные – 24.
2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	- встроенные помещения, расположенные на 1-х этажах 1-го и 2-го жилых корпусов.
2.11. Состав 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:	■ вентиляционные камеры; ■ помещения ТСЖ; ■ техническое подполье; ■ помещения для консьержа; ■ лестницы; ■ тамбуры; ■ межквартирные коридоры; ■ вестибюли; ■ лифтовые холлы; ■ индивидуальный тепловой пункт; ■ электрощитовые; ■ мусоросборные камеры; Земельный участок, на котором будет расположен жилой комплекс.
2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «31» декабря 2014 года.
2.13. Перечень органов государственной	■ Администрация Приморского района Санкт-

власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Петербурга; ▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы; ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Застройщик – ООО «Север-Комплект» ▪ Генеральный подрядчик – ООО «Лидер» ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» ▪ Заказчик – ЗАО «Медведь» ▪ Эксплуатирующая организация.
2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.
2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 13.02.2012 года составляет 1 674 305 332,00 рублей
2.16 Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	- Застройщик – ООО «Север-Комплект» - Генеральный подрядчик – ООО «Лидер» (ИНН 7811372267, ОГРН 1077847312520, Свидетельство № 0106.01-2011-7811372267-С-231 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 28.06.2011 года); - Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» (ИНН 7810225365, Свидетельство от 16.09.2010 года, СРО ПСЗ 16-09-10-168-П-016 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства); - Заказчик – ЗАО «Медведь» (ИНН 7811123768, ОГРН 1027806074251, Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0066.01-2011-7811123768-С-231).
2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	В соответствии с действующим законодательством РФ