

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного дома со встроенными учреждениями обслуживания, встроенным наземным гаражом, встроенной трансформаторной подстанцией, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 243 (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова)

### Информация о Застройщике:

#### 1. Наименование Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Дудергофский проект».

#### Место нахождения Застройщика:

Российская Федерация, 191014, Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 18, лит. А.

#### Режим работы Застройщика:

С 9.00 до 18.00 по будним дням, суббота, воскресенье – выходной.

#### 2. Государственная регистрация Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Дудергофский проект» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Министерства по налогам и сборам России №15 по Санкт-Петербургу 22 октября 2007 г. за ОГРН 1077847647613, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк серии 78 № 006036662.

ООО «Дудергофский проект» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ – Межрайонной ИФНС России № 10 по Санкт-Петербургу 03.08.2009 г., свидетельство бланк серии 78 № 007229004; присвоены ИНН 7811387979, КПП 784101001.

#### 3. Учредители (участники) Застройщика Единственный акционер Застройщика (владеющий 100 % долей Застройщика):

Компания «Манорлинк Лимитед» (регистрационный номер HE 299195, дата регистрации 30.12.2011 года).

#### 4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Участие в строительстве многоквартирных домов Застройщик не принимал.

#### 5. Вид лицензируемой деятельности Застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

Деятельность лицензированию не подлежит.

#### 6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

- Финансовый результат (прибыль): - 5 965 тыс. рублей;
- Размер кредиторской задолженности: 3 789 451 тыс. рублей по результатам II квартала 2013 года;
- Размер дебиторской задолженности: 111 642 тыс. рублей по результатам II квартала 2013 года;

## **Информация о проекте строительства:**

### *1. Цель проекта строительства:*

Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными учреждениями обслуживания, встроенным наземным гаражом, встроенной трансформаторной подстанцией, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 243 (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова).

### *Результат проведения негосударственной экспертизы проектной документации:*

Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «СеверГрад» № 4-1-1-0111-13 от 06.06.2013 года (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.0610081 и № РОСС RU.0001.610028).

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

Начало строительства объекта – июнь 2013 года

Окончание строительства объекта – декабрь 2015 года

### *2. Разрешение на строительство:*

Разрешение на строительство №78-08015220-2013 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 24.06.2013 г.

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

Земельный участок, кадастровый номер 78:40:8341:103, принадлежит Застройщику на основании Договора аренды земельного участка предоставляемого для строительства в границах территории комплексного освоения в целях жилищного строительства № 08-ЗДК-02308 от 10.09.2012г. (Дата государственной регистрации 26.12.2012 года, номер регистрации 78-78-35/080/2012-055), заключенного с Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга.

### *Площадь земельного участка:*

- 16 450 (шестнадцать тысяч четыреста пятьдесят) кв. м.

### *Границы земельного участка:*

Участок застройки № 243 расположен в квартале 29 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга, между участком № 244, участком № 242 и участком № 254.

Территория земельного участка ограничена:

с юга-востока – пр. Героев;

с запада и севера – местными проездами и жилой застройкой.

### *Элементы благоустройства:*

Проектом благоустройства территории предусматривается устройство проездов с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с покрытием из бетонной плитки и дорожек с набивным покрытием. На территории, свободной от застройки и проездов, предусматривается устройство газонов.

### *4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:*

Участок отведенный под строительство многоквартирного дома со встроенными учреждениями обслуживания, встроенным наземным гаражом, встроенной трансформаторной подстанцией, находится в Красносельском районе Санкт-Петербурга.

На территории участка предусмотрено размещение многоквартирного дома со встроенными учреждениями обслуживания, встроенным наземным гаражом

(автостоянкой), встроенной трансформаторной подстанцией, открытой автостоянки, контейнерной площадки.

На эксплуатируемой кровле наземного гаража (автостоянки) предусматривается размещение площадок для отдыха взрослого населения, детской и спортивной.

Въезд на территорию участка предусматривается со стороны проспекта Героев.

Жилая часть здания состоит из восьми секций на 725 квартир со встроенными учреждениями обслуживания, встроенным наземным гаражом (автостоянкой), встроенной трансформаторной подстанцией:

- жилой дом секции 1-4 - 20 этажей (из них 17 жилых этажей)
- жилой дом секции 5-6 - 20 этажей (из них 18 жилых этажей)
- жилой дом секции 7-8 - 21 этаж (из них 19 жилых этажей)

Входы в жилую часть организованы с внешней стороны контура жилого дома. Для каждой секции предусмотрен отдельный вход. В состав входных групп жилых секций входят: вестибюль, санитарный узел, помещение для хранения уборочного инвентаря, лифтовый холл. Из каждой секции жилого дома обеспечен выход на кровлю автостоянки.

Для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения предусматривается устройство выходов на кровлю встроенного наземного гаража из жилого дома с подъемом на отметку кровли на лифтах.

Встроенные помещения – офисного назначения предусмотрены в уровне первого этажа с входами со стороны улицы. В состав помещений каждого блока входят: рабочее помещение, санитарный узел, помещение персонала оборудованное мойкой, помещение уборочного инвентаря, помещение (или выделенная зона) гардероба. Во встроенные помещения в пределах 1 этажа предусмотрен доступ маломобильных групп населения, включая инвалидов на креслах-колясках.

Между этажами со встроенными помещениями и жилыми этажами предусмотрен технический этаж.

Здание оборудовано пассажирскими и грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 килограмм. Секции с количеством жилых этажей 17-18 оборудованы двумя лифтами (пассажирским и грузопассажирским), в секциях с числом жилых этажей 19 предусмотрены три лифта (два пассажирских и грузопассажирский). Лифты грузопассажирские предусмотрены для работы в обычном режиме и для транспортировки пожарных подразделений.

Встроенный наземный гараж (автостоянка) предусмотрен для стоянки автомобилей жильцов дома без технического ремонта и технического обслуживания машин.

Встроенный наземный гараж (автостоянка) запроектирован в уровне 1 этажа здания с возможностью использования двурусных механизированных устройств для хранения автомашин.

Встроенная автостоянка отделена от жилой части и встроенных помещений железобетонными стенами и перекрытиями. В местах встройки гаража (автостоянки) в жилой дом гараж (автостоянка) отделена техническим этажом.

В объеме пристроенной части автостоянки запроектирована встроенная трансформаторная подстанция с безмасляными трансформаторами. Трансформаторная подстанция имеет самостоятельные входы с улицы и отделена от помещений автостоянки железобетонной стеной.

*5. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:*

Многоквартирный дом: количество квартир – 725 шт., в том числе: 1-комнатные – 244 шт., 2-комнатные – 324 шт., 3-комнатные – 122 шт., 1-комнатные с кухнями-нишами (студии) – 35

шт.; встроенные помещения – 2042,35 м<sup>2</sup>; встроенная трансформаторная подстанция – 51,98 м<sup>2</sup>; встроенный наземный гараж (автостоянка) – 6894,43 м<sup>2</sup>.

*6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:*

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: помещения автостоянки. Функциональное назначение иных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества (встроенные помещения - офисы, кафе, магазины и т.п.), определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

*7. Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:*

Технический этаж, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, венткамеры, электрощитовые, водомерный узел, насосные, помещения индивидуальных тепловых пунктов, внеквартирные секционные коридоры, диспетчерская, помещение уборочного инвентаря, помещение ТСЖ, вестибюль, тамбур и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного комплекса объекты, расположенные на указанном земельном участке.

*8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:*

- декабрь 2015 года.

*Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома:*

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы

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

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в частности для данного проекта риски носят маловероятный характер.

*10. О планируемой стоимости строительства:*

- 2 058 818 464 (Два миллиарда пятьдесят восемь миллионов восемьсот восемнадцать тысяч четыреста шестьдесят четыре) рубля.

*11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:*

Проектная организация – ООО «Архитектурное бюро «Студия 44».

Технический Заказчик – ЗАО «БФА-Девелопмент»

Генеральный подрядчик – ООО «ПСБ «ЖилСтрой»

*12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:*

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

*13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средства на основании договоров участия в долевом строительстве:*

Помимо денежных средств участников долевого строительства, привлекаемых по договорам участия в долевом строительстве, финансирование строительства жилого комплекса осуществляется за счет кредитных средств, привлекаемых по договору о кредитной линии.

Генеральный директор

В.М. Вовк