

**Проектная декларация  
в редакции от 30.04.2018г.**

Входящий в состав ЖК «Новые Терийоки» многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания по адресу Санкт-Петербург, Курортный р-он, город Зеленогорск, улица Строителей, дом 3, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:38:0022:484:47).

**1. Информация о Застройщике**

**1) Firmenname** – Общество с ограниченной ответственностью «Вымпел».

**Место нахождения** – Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Инженерная улица, дом 6, литер А, пом. 9Н, офис 23

**Режим работы** – понедельник-пятница, 9.00 – 18.00.

**2) Государственная регистрация** – Свидетельство о государственной регистрации от 31 июля 2003 года, серия 78 №002837996, зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Петроградскому району Санкт-Петербурга Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1037828058300.

**3) Участники общества:**

Астафьева Анастасия Дмитриевна – 51% уставного капитала;

Печенюк Елизавета Юрьевна - 49% уставного капитала;

**4) О проектах строительства за последние три года** – Застройщик не принимал участие в строительстве иных жилых объектов за последние три года в качестве Застройщика

**5) Деятельность Застройщика в соответствии с законодательством РФ лицензированию не подлежит.**

**6) Финансовый результат текущего года** – 1 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности – 2 290 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 4 618 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства**

**1) Цель проекта строительства** – Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу Санкт-Петербург, Курортный р-он, город Зеленогорск, улица Строителей, дом 3, литера А.

Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

1-й этап - разработка, согласование, утверждение проектной документации.

2-й этап – производство строительных и иных работ, в том числе строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.

3-й этап – подготовка заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности, подключение здания к системам энергоснабжения, к системам теплоснабжения, к системам водоснабжения и

канализования.

Получение разрешения на ввод результата Инвестирования в планируемый срок - III квартал 2019 года.

4-й этап – передача квартир дольщикам по акту приема-передачи – не позднее IV квартала 2019 года (**возможен досрочный ввод**).

**Результат государственной экспертизы проектной документации** – Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4 – 1 – 1 – 0296 – 13 от 11 июля 2013 года.

**2) Разрешение на строительство** – Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы г.Санкт-Петербурга № 78-10023820-2014 от 10 июля 2014г.

**3) Права застройщика на земельный участок** – Свидетельство о государственной регистрации права собственности 78-АЖ №523811 от 22.05.2012 года, на основании Договора купли-продажи земельного участка в процессе приватизации № 4537-ЗУ от 10.10.2007г.

Площадь земельного участка – 15 839 (Пятнадцать тысяч восемьсот тридцать девять) руб. Кадастровый номер 78:38:22484:47.

**Элементы благоустройства** – Благоустройство придомовой территории включает в себя дорожные покрытия (асфальтобетон), площадку для отдыха взрослых и детей с размещением малых архитектурных форм, озеленение, открытую стоянку автотранспорта, организацию площадок для установки мусорных контейнеров.

**4) Местоположение строящегося дома** - Санкт-Петербург, Курортный р-он, город Зеленогорск, улица Строителей, дом 3, литера А. На территории квартала перспективного градостроительного развития, ограниченного улицей Строителей, проектным продолжением Торфяной улицы, полосой отвода Октябрьской железной дороги. Разрешенное использование – для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства.

**Описание** - планировочная схема жилого дома - секционная. Первый корпус 6-ти этажный, высотой 18 м состоит из 9 секций, второй корпус 3-х этажный, высотой 9,59 м состоит из 3 секции.

Под всем пятном застройки жилого дома предусмотрено техническое подполье, предназначенное для прохождения инженерных коммуникаций и размещения технических помещений (водомерный узел, насосная, ИТП, венткамера). Входы в техническое подполье осуществляются через приямки, расположенные по периметру здания со стороны двора и проектируемых проездов.

Входы в жилую часть организованы со стороны двора. В каждой секции на первом этаже предусмотрена входная группа, которая включает в себя лестнично-лифтовой холл, оборудованный грузопассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг.

В проекте предусматриваются различные типы квартир: одно-, двух-, трехкомнатные и студии (однокомнатные с кухней-нишей).

Все квартиры имеют балконы или лоджии. Ограждение балконов и лоджий - на всю высоту в виде витражной системы по металлическому каркасу, или в виде металлической декоративной решетки высотой 1,2 м.

В корпусе №1 и 2 на 1-ом этаже расположены встроенные нежилые помещения (офисы), для коммерческого использования общей площадью 330 м<sup>2</sup>, с высотой помещений 3,0 м.

Внутренняя отделка жилых помещений выполняется дольщиками самостоятельно. Отделка помещений общего назначения (ЛЛУ, холлы, технические помещения, встроенные помещения) выполняются с помощью декоративных штукатурных смесей,

покраски стен и потолков воднодисперсными красками, облицовка пола керамической плиткой.

#### **Страхование ответственности застройщика:**

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-131145/2016 (Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» в лице Кожина Николая Владимировича, действующей на основании Доверенности №013-04/17 от «05» апреля 2017г., расположенная по адресу: 123610, г.Москва, Набережная Краснопресненская д.12, офис 1705-1707, ИНН:7704216908, КПП: 770301001, банковские реквизиты: р/с 40701810163620000001, к/с 30101810100000000716, Банк ВТБ 24 (ПАО) БИК 044525716, действующая на основании Лицензии на осуществление страхования серия СИ №3438 от 22.08.2016г.).

Объект страхования: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Курортный р-он, город Зеленогорск, улица Строителей, дом 3, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:38:0022:484:47).

#### **5) Состав самостоятельных частей многоквартирного дома:**

Жилые дома (корп. 1 и 2)

Общая площадь здания	26790,2 м <sup>2</sup>
Площадь встроенных помещений 1 этажа	336 м <sup>2</sup>
Количество этажей (корп.2 и корп.1)	3 и 6 эт.
Количество квартир	394 шт.
в том числе:	
однокомнатных	165 шт.
студий (однокомнатных с кухней-нишей)	70 шт.
двухкомнатных	95 шт.
трехкомнатных	64 шт.
Строительный объем здания	107145,56 м <sup>3</sup>

**6) Функциональное назначение нежилых помещений** функциональное назначение/встроенных помещений 1-го этажа определяется собственниками нежилых помещений в соответствии с действующими нормами.

**7) Состав общего имущества многоквартирного дома:** коридоры, лестничные пролеты, переходные лоджии, лифтовые холлы, неэксплуатируемая кровля, кабельные помещения; помещения эл. щитовых, помещения ИТП, помещения водомерных узлов, насосные, инженерно-техническое оборудование, машинные помещения, инженерные системы и лифты.

**8) Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию** – III квартал 2019 года (см. п. 1 разд.2).

**Состав приемочной комиссии, представители:** Служба государственного строительного надзора и экспертизы г.Санкт-Петербурга, ООО «Вымпел», ООО «ЛенСпецСтрой», проектировщик АО «НИИПГрадостроительства» и другие подрядные организации, имеющие соответствующие допуски на производство работ, а также уполномоченные представители организаций, представляющих исполнительную власть г.Санкт-Петербурга.

**9) О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и о мерах по добровольному страхованию таких рисков** - при осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующих субъектов в рыночной конкурентной среде: рыночные, капитальные, затратные, технические, политические и др.

**10) Планируемая стоимость строительства жилого дома** – 1 246 017 тыс. руб.

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

Генеральный подрядчик - ООО «ЛенСпецСтрой».

**12)** Способ обеспечения исполнения обязательств по договору – Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "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 многоквартирного дома, - договоры займа:

Нет.

**Генеральный директор ООО «Вымпел»  
д.т.н., профессор Д.О.Астафьев**

