

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и
встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский проспект, дом 3, литера В

Санкт-Петербург

17 января 2013 года

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «ДЕНГЕН».

1.2. Место нахождения застройщика

199004, Российская Федерация, Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., д. 22, лит. А.

1.3. Режим работы застройщика (отдел продаж)

С понедельника по пятницу с 9:00 до 20:00,
по субботам и воскресеньям с 11:00 до 16:00.

1.4. Государственная регистрация застройщика

ООО «ДЕНГЕН» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 23.10.2006, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 006148072, ОГРН 5067847466880, ИНН 7841346401.

1.5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица

Закрытое акционерное общество «Северный город» - 100% голосов.

1.6. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Отсутствуют.

1.7. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок её действия, орган, выдавший лицензию.

Видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с федеральным законом, непосредственно ООО «ДЕНГЕН» не осуществляется.

1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат за 3 квартал 2012 года	94 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2012	2 877 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2012	98 040 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский проспект, дом 3, литера В (далее именуется - «Объект»)

2.1. Цель проекта строительства

Строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли.

2.2. Этапы реализации проекта строительства

- 1). проектирование Объекта;
- 2). строительство Объекта.

2.3. Сроки реализации проекта строительства

Начало	декабрь 2012 года
Окончание	декабрь 2017 года

Примечание: Застройщик вправе завершить строительство Объекта досрочно, в любое время до наступления указанного срока.

Указанный в настоящем пункте срок окончания строительства Объекта считается соответственно измененным в случае продления срока действия указанного в пункте 2.5. Проектной декларации разрешения на строительство Объекта в порядке, установленном действующим законодательством. В этом случае срок окончания строительства Объекта определяется по дате окончания срока действия разрешения на строительство Объекта с учетом продления срока.

2.4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение № 78-1-4-0855-12 от 25.10.2012 Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.5. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 78-07014620 – 2012 выдано 21.12.2012 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.6. Границы и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией

Земельный участок площадью 24948,0 кв.м., кадастровый номер 78:11:6068:35, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский проспект, д. 3, лит. В (далее – «Участок»).

2.7. Права застройщика на земельный участок

Участок находится в частной собственности ООО «ДЕНГЕН» (Застройщика) на основании Договора купли-продажи земельных участков №2 от 04.11.2006 и Договора №4528-ЗУ купли-продажи земельного участка в процессе приватизации от 28.09.2007. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25.12.2008, регистрационный номер 78-78-01/0675/2008-340. Свидетельство о государственной регистрации права серии 78-АГ №889865 выдано 12.02.2009, регистрационный номер повторного свидетельства 78-78-01/0053/2009-184.

2.8. Элементы благоустройства

Проектом благоустройства территории предусматривается комплексное благоустройство: создание общей пешеходной системы асфальтированных тротуаров, устройство проездов, установка малых форм благоустройства.

2.9. Местоположение Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Участок, на котором предполагается произвести строительство, расположен по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Пискаревский проспект, дом 3, литера В, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга расположен в границах территориальной зоны ТД1-1-1 и входит в зону ЗРЗ 2-1 охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга. Согласно ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербург «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга» участок расположен в границах до индустриальной застройки советского периода (ДЗСП), средовой район № 182.

На Участке предполагается разместить:

- Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой из нескольких корпусов различной этажности и разного класса комфортности.

- Площадку для детей дошкольного возраста.

- Площадку для отдыха взрослого населения.

- Физкультурно-спортивную площадку.

Объект предусматривает встроенно-пристроенные (нежилые) помещения на первом этаже общей площадью 4640,9 кв.м.

Основные подъезды к зданию осуществляются со стороны Пискаревского проспекта и Свердловской набережной. Въезд во встроенную автостоянку осуществляется с внутриквартального проезда, идущего от Свердловской набережной до Большеохтинского проспекта.

Объект состоит из четырех многоэтажных корпусов и встроенно-пристроенной двухэтажной подземной автостоянки.

Площадь Участка – 24948 кв.м.

Площадь застройки – 8147 кв.м.

Строительный объем – 280923 куб.м.

Высота этажа	Корпус 1 Жилой	Корпус 2 Жилой	Корпус 3 Жилой	Корпус 4 Жилой
1 этаж (нежилой)	3.3	3.3	3.3	3.3
2 этаж (жилой)	3.3	3.0	3.0	3.0
3 этаж (жилой)	3.3	3.0	3.0	3.0
4 этаж (жилой)	3.3	3.0	3.0	3.0
5 этаж (жилой)	3.3	3.0	3.0	3.0
6 этаж (жилой)	3.3	3.0	3.0	3.0
7 этаж (жилой)	3.3	3.0	3.0	3.0
8 этаж (жилой)	3.3	3.0	3.0	3.0
9 этаж (жилой)	3.3	3.0	3.0	3.0
10 этаж (жилой)	3.0	3.0	3.0	3.0
11 этаж (жилой)		3.0	2.7/3.0	3.0
12 этаж (жилой)		3.0	3.0	3.0
13 этаж (жилой)		2.9	2.9	2.9

Высота этажа помещений автостоянки – 3.3 метра

Жилые этажи – со второго по десятый (тринадцатый), встроенно-пристроенные (нежилые) помещения – на первом этаже, а также встроенные нежилые помещения автостоянки (-1, -2 этаж).

Конструктивная схема здания – в подвале и на первом этаже колонно-стеновая, выше-перекрестно-стеновая.

Перекрытия - монолитный ж/б.

Наружные стены – монолитный ж/б/утеплитель/штукатурка/кирпич.

Внутренние перегородки - пазогребневые плиты, СКЦ.

Фундаменты – монолитный ж/б по буронабивным сваям.

2.10. Количество в составе Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Наименование части	Кол-во (шт.)	Характеристики
1- комнатные квартиры	384	Площадь квартир – 50489 кв.м. Количество квартир – 806
2-х комнатные квартиры	213	
3-х комнатные квартиры	177	
4-х комнатные квартиры	29	
5-ти комнатные квартиры	3	
Встроенно-пристроенные (нежилые) помещения		Общая площадь – 4640,9 кв.м.
Автостоянка подземная, двухэтажная		Общая площадь – 20084,4 кв.м.

2.11. Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в частности:

Наименование	Количество	Площадь
Венткамеры	12	463,8 кв.м.
ИТП	5	139,2 кв.м.
Электрощитовые	9	142,4 кв.м.
Лестницы	16	858,3 кв.м.
Технические помещения	42	4905.1 кв.м.
Лифты	г/п 1125 кг-16шт, 400 кг-16 шт.	

2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома – декабрь 2017 года (см. примечание к п. 2.3. Проектной декларации).

2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёме Объекта, в том числе орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию

Государственные органы:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию);

- Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу;

- Управление государственной противопожарной службы МЧС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области;

- ГУ «Территориальное управление государственного энергетического надзора Санкт-Петербурга и Ленинградской области»;

- Управление по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по городу Санкт-Петербургу.

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

- генеральный проектировщик ОАО «Григорьев и Партнеры».
- генеральный подрядчик ООО «Алюр».

2.14. Планируемая стоимость строительства (создания) Объекта:
3 765 526 207,89 рублей.

2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика

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

2.16. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

Не заключались.

2.17. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

- 1). Политические и законодательные риски:
 - ухудшение политической обстановки;
 - принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса.
 - 2). Экономические риски:
 - инфляция;
 - рост процентных ставок по заемным средствам;
 - монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости.
 - 3). Социальные риски:
 - протестные настроения населения.
 - 4). Риски при производстве строительного-монтажных работ:
 - наступления гражданско-правовой ответственности перед 3-ми лицами при строительстве Объекта (ущерб жизни и здоровью третьих лиц и ущерб имуществу третьих лиц).
 - гибели или повреждения результатов строительного-монтажных работ.
- Застройщик не предпринимает мер по добровольному страхованию указанных рисков.

Генеральный директор

ООО «ДЕНГЕН»



Д.Ю. Флёров



Прошито и пронумеровано



100000 листов / листов
Ген. директор
Я.И. Яковлев