

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**(редакция № 22 от 26.04.2018 года)**

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-ая Алексеевская улица, дом 69а, литера А (в жилом комплексе «ДО РЕ МИ»).**

**Адрес в соответствии с решением № 541 от 28.04.2015 г. СПб ГУП «ГУИОН»:**  
**Санкт-Петербург, ул. Репищева, д. 10, корпус 1.**

*Информация о Застройщике*

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-630».
Место нахождения:	188309, Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, дом 42, литер Д, помещение 224. Отдел продаж и почтовый адрес: 194156, СПб., пр. Светлановский, д.2.
Режим работы отдела продаж:	Понедельник - пятница: 9.00 – 20.00 Суббота, воскресенье: 11.00 – 17.00
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт – Петербурга 23 ноября 2001 года за номером 167113, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Выборгскому району Санкт - Петербурга 06 ноября 2002 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)1027801550622, Свидетельство серии 78 № 000854656.
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 «ГОРИЗОНТ», зарегистрированное Решением Регистрационной палаты Санкт – Петербурга № 192293 от 13 апреля 2000 года, Свидетельство о государственной регистрации № 110974, ОГРН 1027810351766 от 30.12.2002 года, место нахождения: РФ, Санкт – Петербург, ул. Гороховая, дом 47, - владеет 50 (пятьюдесятью) процентами голосов.  Общество с ограниченной ответственностью «УНР 76», ИНН 7804274124, ОГРН 1157847271449, - владеет 50 (пятьюдесятью) процентами голосов.
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:	Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-630» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, осуществляло функцию Технического заказчика по Договору на осуществление функций технического заказчика от 29.12.06 с застройщиком ООО «ПРАГМА ДИЗАЙН».
Информация:	Деятельность лицензированию не подлежит. ООО «СМУ-630» имеет:

<ul style="list-style-type: none"> <li>- о виде лицензируемой деятельности;</li> <li>- о номере лицензии;</li> <li>- о сроке ее действия;</li> <li>- об органе, выдавшем лицензию;</li> <li>- о членстве в СРО;</li> <li>- о допуске к работам.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Свидетельство о членстве в Некоммерческом партнерстве «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (выписка из протокола № 51-10 от 23.12.2010г.).</li> <li>2. Свидетельство № 0985.02-2010-7802181682-С-003 от 05.10.2012 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</li> </ol>
О финансовом результате текущего года:	<b>Финансовый результат:</b> За 1-й квартал 2018 года – 55 834 тыс. руб.
О размере кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации:	<b>Кредиторская задолженность:</b> На 31.03.2018 – 1 454 453 тыс. руб. <b>Дебиторская задолженность:</b> На 31.03.2018 – 26 615 тыс. руб.

### *Информация о проекте строительства*

О цели проекта строительства:	<b>Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу:</b> г. Санкт-Петербург, 2-ая Алексеевская улица, дом 69а, литера А (в жилом комплексе «ДО РЕ МИ»).
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<b>Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой будет осуществлено в один этап.</b> <b>Окончание этапа – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 24 февраля 2016 года за № 78-15-07-2016.</b>
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	<b>Положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства».</b> № 2-1-1-0274-12 от 06.09.2012 г
О разрешении на строительство:	<b>Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-15016720-2010 от 01.10.2012 г. со сроком действия до 01.02.2016 г</b>
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.	<b>Право владения и пользования на основании:</b> <b>1. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, расположенный по адресу 2-ая Алексеевская улица, д.69а, лит.А.</b> <b>Площадь – 9877 м2</b> <b>Кадастровый номер: 78:34:4121Г:32, указанный в свидетельстве.</b> <b>Новый кадастровый номер: 78:34:0412104:32 по кадастровой справке от 08.02.2013 г., выданной Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по СПб.</b> <b>Назначение: земли населенных пунктов для размещения жилого дома (жилых домов).</b> <b>Основание возникновения права:</b> <b>1. Договор купли-продажи земельного участка с жилым домом, дата нотариального удостоверения 26.09.2002, нот. Комарова З.А., лицензия №175 от 31.03.1994, номер в реестре регистрации нотариальных действий ГЧ-1044, бланки 78АМ 124328, 78АМ 124311.</b> <b>2. Договор купли-продажи земельного участка, дата нотариального удостоверения 10.11.2002, нот. Загробьян Е.Ю., лицензия №346 от 10.10.1996, номер в реестре регистрации нотариальных действий 1-16842, бланк 78АМ 236368.</b>

	<p>3. Договор купли-продажи объектов недвижимости от 02.08.2004</p> <p>4. Договор купли-продажи объектов недвижимости от 02.08.2004</p> <p>5. Договор купли-продажи объектов недвижимости от 19.08.2004</p> <p>6. Кадастровый паспорт земельного участка от 01.10.2008</p> <p>Сведения об обременениях (ограничениях):</p> <p>1. Охранная зона водопроводных сетей площадью 4 кв.м. Зарегистрировано 27.02.2009 №78-78-01/0101/2009-245</p> <p>Дата регистрации: 14.11.2008  Регистрационный номер: 78-78-01/0574/2008-510  Дата выдачи повторного свидетельства: 27.02.2009  Регистрационный номер повторного свидетельства: 78-78-01/0085/2009-039  Номер свидетельства: 78-АГ 959496</p>
<p>О 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:</p>	<p>г. Санкт-Петербург, 2-ая Алексеевская улица, дом 69а, литера А</p> <p>Участок свободен от застройки и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера – улицей 3-я линия 2-я половина;</li> <li>- с востока – улицей Репищева;</li> <li>- с запада – 2-й Никитинской улицей,</li> <li>- с южной находится застроенная жилая территория малоэтажных жилых домов (таунхаузов)</li> </ul> <p>На отведенном земельном участке предусмотрено строительство разновысокого пятисекционного Г–образной в плане конфигурации многоквартирного жилого здания со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 секция – 14 этажей</li> <li>- 2 и 3 секция – 12 этажей</li> <li>- 4 и 5 секция – 16 этажей.</li> </ul> <p>Высота помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартир в 1,4,5 секциях – 2,74 м от стяжки пола до ж/б перекрытия;</li> <li>- квартир во 2,3 секциях – 2,54 м от стяжки пола до ж/б перекрытия;</li> <li>- общественного назначения в подвале – 2,94 м от стяжки пола до ж/б перекрытия;</li> <li>- общественного назначения 1 этажа – 3,51 м от стяжки пола до подвесного потолка из ГКЛ и 3,62 м до ж/б перекрытия;</li> <li>- общественного назначения 2-го этажа – 2,63 м от стяжки пола до подвесного потолка из ГКЛ и 2,74 м до ж/б перекрытия.</li> </ul> <p>Жилое здание запроектировано с подвалом и чердаком. Все квартиры имеют балконы или лоджии, большая часть которых остеклена.</p> <p>Подземная автостоянка скрыта под придомовым благоустройством.</p> <p>Фундамент здания – монолитные ростверки на свайном основании.</p> <p>Здание запроектировано с полным монолитным железобетонным каркасом. Прочность и устойчивость каркаса обеспечивается монолитными соединениями несущих железобетонных стен с монолитными плитами перекрытия.</p> <p>Наружные стены – несущие и не несущие.</p>

	<p>Наружные не несущие стены запроектированы с поэтажным опиранием на плиты перекрытия.  Материал наружных не несущих стен – газобетонные блоки с наружной облицовкой кирпичом.  Наружные несущие стены – трёхслойные из монолитного железобетона с утеплителем из пенополистирола, облицованные кирпичом.  Подземная автостоянка запроектирована в монолитном железобетонном каркасе с плитным фундаментом на естественном основании.</p>
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартир:</li> <li>- гаражей:</li> <li>- иных объектов недвижимости.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 22953,9 кв.м.  Общее количество квартир - 531, в т.ч.:  Студии – 281 шт.  1-комнатные – 81 шт.  2-комнатные – 97 шт.  3-комнатные – 72 шт.  Характеристики квартир:  Студии от 25,4 кв.м. до 31,4 кв.м. (без учета лоджий и балконов).  1-комнатные от 37,9 кв.м до 43,3 кв.м (без учета лоджий и балконов);  2-комнатные от 54,0 кв.м до 71,7 кв.м (без учета лоджий и балконов);  3-комнатные от 67,7 кв.м до 96,9 кв.м (без учета лоджий и балконов);</p> <p>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения первого, второго этажей и подвала, – 2449,2 кв.м. в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- встроенных помещений общественного назначения на 1 этаже - 1681,4 м<sup>2</sup></li> <li>- встроенных помещений общественного назначения на 2 этаже - 177,7 м<sup>2</sup></li> <li>- встроенных помещений общественного назначения в подвале - 590,1 м<sup>2</sup></li> </ul> <p>Общая площадь подземной автостоянки и открытых автостоянок на эксплуатируемой кровле – 4103,2 кв.м. в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь подземной автостоянки на 100 машино-мест - 2687,4 м<sup>2</sup></li> <li>- площадь открытых автостоянок на 41 машино-место с закреплёнными местами на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки - 1112,5 м<sup>2</sup></li> <li>- площадь технологических и служебных помещений – 303,3 м<sup>2</sup></li> </ul>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– устройство площадки для игр детей;</li> <li>– устройство спортивно-оздоровительной площадки;</li> <li>– устройство площадки для отдыха взрослых;</li> <li>– устройство открытых автостоянок на 58 м/м, в т.ч. 41 на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки;</li> <li>– устройство площадки для мусоросборных контейнеров с ж/б ограждениями;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– устройство подъездов и тротуаров ко всем входам и въездам в жилые дома;</li> <li>– установка скамей и урн, светильников, вазонов;</li> <li>– озеленение общей площадью 2078,0 м<sup>2</sup>;</li> <li>– посадка зеленых насаждений общей площадью 165,0 м<sup>2</sup>;</li> </ul>
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p><b>Помещения общественного назначения.</b>  <b>Подземная автостоянка.</b></p>
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:	<p><b>Лифты:</b> Два лифта грузоподъемностью 450 кг и 1050 кг в каждой секции.  <b>Лифтовые холлы.</b>  <b>Межквартирные коридоры.</b>  <b>Вестибюли.</b>  <b>Тамбуры.</b>  <b>Лестницы незадымляемые.</b>  <b>Лоджии перехода в незадымляемую лестничную клетку.</b>  <b>Кровля жилого дома.</b>  <b>Технологические и подсобные помещения жилого дома:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• водомерные узлы;</li> <li>• индивидуальные тепловые пункты для жилого дома;</li> <li>• насосные;</li> <li>• помещения кабельного ввода;</li> <li>• электрощитовые;</li> <li>• мусоросборные камеры;</li> <li>• машинные помещения лифтов;</li> <li>• коллекторные;</li> <li>• помещение консьержа;</li> <li>• вентиляционные камеры;</li> <li>• технический подвал;</li> <li>• диспетчерская;</li> <li>• технический чердак.</li> </ul> <p><b>Инженерно-техническое оборудование.</b>  <b>Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.</b></p>
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: III квартал 2016 года.</b></p>
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:	<p><b>Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;</b></p>
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p><b>Генеральный проектировщик – ЗАО «ПРАГМА» (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0314.01-2010-7801222030-П-031 от 28.12.2010 г. и № 0314.02-2010-7801222030-П-031 от 18.12.2012 г.)</b>  <b>Генеральный подрядчик:</b>  <b>ООО «СМУ-150» (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0984.02-2010-4719026012-С-003 от 05.10.2012 г.)</b></p>

<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p><b>Информация по страхованию объекта:</b>  <b>Компания-страховщик: ЗАО «ГУТА-Страхование»</b>  <b>Объекты страхования:</b>  <b>Имущественные интересы Страхователя, связанные с обязанностью возместить вред, причиненный жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц в связи с осуществлением Страхователем строительной деятельности.</b></p>
<p>О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>Планируемая стоимость строительства составляет – 2 611 000 тыс. руб.</b></p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:</p>	<p><b>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (ред. от 17.06.2010) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</b></p>
<p>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:</p>	<p><b>1. Договоры займа.</b></p>

Зам. генерального директора ООО «СМУ-630»



Сомотов В.В.