

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция № 21 от 28.03.2018 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"> - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию; - о членстве в СРО; - о допуске к работам. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Свидетельство о членстве в Некоммерческом партнерстве «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (выписка из протокола № 51-10 от 23.12.2010г.). 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.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат: За 12-ть месяцев 2017 года – 308 855 тыс. руб.
О размере кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность: На 31.12.2017 – 1 500 964 тыс. руб. Дебиторская задолженность: На 31.12.2017 – 23 336 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство 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»).
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой будет осуществлено в один этап. Окончание этапа – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 24 февраля 2016 года за № 78-15-07-2016.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства». № 2-1-1-0274-12 от 06.09.2012 г
О разрешении на строительство:	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
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.	Право владения и пользования на основании: 1. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, расположенный по адресу 2-ая Алексеевская улица, д.69а, лит.А. Площадь – 9877 м2 Кадастровый номер: 78:34:4121Г:32, указанный в свидетельстве. 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. Назначение: земли населенных пунктов для размещения жилого дома (жилых домов). Основание возникновения права: 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. 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.

	<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"> - с севера – улицей 3-я линия 2-я половина; - с востока – улицей Репищева; - с запада – 2-й Никитинской улицей, - с южной находится застроенная жилая территория малоэтажных жилых домов (таунхаузов) <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"> - 1 секция – 14 этажей - 2 и 3 секция – 12 этажей - 4 и 5 секция – 16 этажей. <p>Высота помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир в 1,4,5 секциях – 2,74 м от стяжки пола до ж/б перекрытия; - квартир во 2,3 секциях – 2,54 м от стяжки пола до ж/б перекрытия; - общественного назначения в подвале – 2,94 м от стяжки пола до ж/б перекрытия; - общественного назначения 1 этажа – 3,51 м от стяжки пола до подвесного потолка из ГКЛ и 3,62 м до ж/б перекрытия; - общественного назначения 2-го этажа – 2,63 м от стяжки пола до подвесного потолка из ГКЛ и 2,74 м до ж/б перекрытия. <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"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. <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"> - встроенных помещений общественного назначения на 1 этаже - 1681,4 м² - встроенных помещений общественного назначения на 2 этаже - 177,7 м² - встроенных помещений общественного назначения в подвале - 590,1 м² <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"> - площадь подземной автостоянки на 100 машино-мест - 2687,4 м² - площадь открытых автостоянок на 41 машино-место с закреплёнными местами на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки - 1112,5 м² - площадь технологических и служебных помещений – 303,3 м²
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> – устройство площадки для игр детей; – устройство спортивно-оздоровительной площадки; – устройство площадки для отдыха взрослых; – устройство открытых автостоянок на 58 м/м, в т.ч. 41 на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки; – устройство площадки для мусоросборных контейнеров с ж/б ограждениями;

	<ul style="list-style-type: none"> – устройство подъездов и тротуаров ко всем входам и въездам в жилые дома; – установка скамей и урн, светильников, вазонов; – озеленение общей площадью 2078,0 м²; – посадка зеленых насаждений общей площадью 165,0 м²;
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>Помещения общественного назначения. Подземная автостоянка.</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>Лифты: Два лифта грузоподъемностью 450 кг и 1050 кг в каждой секции. Лифтовые холлы. Межквартирные коридоры. Вестибюли. Тамбуры. Лестницы незадымляемые. Лоджии перехода в незадымляемую лестничную клетку. Кровля жилого дома. Технологические и подсобные помещения жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • водомерные узлы; • индивидуальные тепловые пункты для жилого дома; • насосные; • помещения кабельного ввода; • электрощитовые; • мусоросборные камеры; • машинные помещения лифтов; • коллекторные; • помещение консьержа; • вентиляционные камеры; • технический подвал; • диспетчерская; • технический чердак. <p>Инженерно-техническое оборудование. Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.</p>
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: III квартал 2016 года.</p>
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:	<p>Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;</p>
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>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.) Генеральный подрядчик: 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.)</p>

<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Информация по страхованию объекта: Компания-страховщик: ЗАО «ГУТА-Страхование» Объекты страхования: Имущественные интересы Страхователя, связанные с обязанностью возместить вред, причиненный жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц в связи с осуществлением Страхователем строительной деятельности.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет – 2 611 000 тыс. руб.</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:</p>	<p>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».</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>1. Договоры займа.</p>

Зам. генерального директора ООО «СМУ-630»



Сомотов В.В.