

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**(редакция от 28.10.2013 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»).**

**Информация о Застройщике**

|   |  |
|---|--|
| Фирменное наименование:   | Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-630».  |
| Место нахождения:   | 194156, Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 27, литера 3. (СПб., пр. Светлановский, д.2)   |
| Режим работы:   | Понедельник - пятница: 9.00 – 20.00<br>Суббота: 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.<br><br>Закрытое акционерное общество «Инвестиционный климат страны», зарегистрированное Решением Регистрационной палаты Санкт – Петербурга № 212905 от 18 сентября 2000 года, Свидетельство о государственной регистрации № 122098, новая редакция Устава зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт – Петербурга № 237390 от 27 февраля 2001 года, ОГРН 1037811033600 от 18.02.2003 года, место нахождения: Санкт – Петербург, улица Промышленная, дом 42, - 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:<br>- о виде лицензируемой деятельности;   | Деятельность лицензированию не подлежит.<br>ООО «СМУ-630» имеет:   |

|  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <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><br>За 9 месяцев 2013 года – 525 тыс. руб.  |
| О размере кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации:  | <b>Кредиторская задолженность:</b><br>На 30.09.13 – 383 822 тыс. руб.<br><b>Дебиторская задолженность:</b><br>На 30.09.13 – 97 473 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><br>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 осуществлена в один этап. Окончание этапа – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в срок: не позднее 01.08.2016 года.</b>   |
| О результатах государственной экспертизы проектной документации:   | <b>Положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства».</b><br>№ 4-1-1-0274-12 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, расположенный по адресу 2-ая Алексеевская улица, д.69а, лит.А.<br/><b>Площадь – 9877 м2</b><br/><b>Кадастровый номер: 78:34:4121Г:32, указанный в свидетельстве.</b><br/><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><br/><b>Назначение: земли населенных пунктов для размещения жилого дома (жилых домов).</b></li> </ol> <b>Основание возникновения права:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol> |

|   |  |
|---|--|
|   | <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<br/> Регистрационный номер: 78-78-01/0574/2008-510<br/> Дата выдачи повторного свидетельства: 27.02.2009<br/> Регистрационный номер повторного свидетельства: 78-78-01/0085/2009-039<br/> 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.<br/> Материал наружных не несущих стен – газобетонные блоки с наружной облицовкой кирпичом.<br/> Наружные несущие стены – трёхслойные из монолитного железобетона с утеплителем из пенополистирола, облицованные кирпичом.<br/> 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><b>Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 22949,4 кв.м.</b><br/> <b>Общее количество квартир - 531, в т.ч.:</b><br/> <b>Студии – 281 шт.</b><br/> <b>1-комнатные – 81 шт.</b><br/> <b>2-комнатные – 97 шт.</b><br/> <b>3-комнатные – 72 шт.</b><br/> <b>Характеристики квартир:</b><br/> <b>Студии от 25,4 кв.м. до 31,4 кв.м. (без учета лоджий и балконов).</b><br/> <b>1-комнатные от 37,9 кв.м до 43,3 кв.м (без учета лоджий и балконов);</b><br/> <b>2-комнатные от 54,0 кв.м до 71,7 кв.м (без учета лоджий и балконов);</b><br/> <b>3-комнатные от 67,7 кв.м до 96,9 кв.м (без учета лоджий и балконов);</b></p> <p><b>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения первого, второго этажей и подвала, – 2438,6 кв.м. в т.ч.:</b><br/> <b>- встроенных помещений общественного назначения на 1 этаже - 1674,1 м<sup>2</sup></b><br/> <b>- встроенных помещений общественного назначения на 2 этаже - 177,9 м<sup>2</sup></b><br/> <b>- встроенных помещений общественного назначения в подвале - 586,6 м<sup>2</sup></b><br/> <b>Общая площадь подземной автостоянки – 4103,2 кв.м. в т.ч.:</b><br/> <b>- площадь подземной автостоянки на 100 машино-мест - 2687,4 м<sup>2</sup></b><br/> <b>- площадь открытых автостоянок на 41 машино-место с закреплёнными местами на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки - 1112,5 м<sup>2</sup></b><br/> <b>- площадь технологических и служебных помещений – 303,3 м<sup>2</sup></b></p> |
| <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><br/> <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.<br/> <b>Лифтовые холлы.</b><br/> <b>Межквартирные коридоры.</b><br/> <b>Вестибюли.</b><br/> <b>Тамбуры.</b><br/> <b>Лестницы незадымляемые.</b><br/> <b>Лоджии перехода в незадымляемую лестничную клетку.</b><br/> <b>Кровля жилого дома.</b><br/> <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><br/> <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><br/> <b>Генеральный подрядчик:</b><br/> <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><br/> <b>Компания-страховщик: ЗАО «ГУТА-Страхование»</b><br/> <b>Объекты страхования:</b><br/> <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. Договор займа.</b></p>  |

Зам. генерального директора ООО «СМУ-630»



Сомотов В.В.