

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция № 1 от 01.04.2015 года)

**О проекте строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, уч. 4 (северо-восточнее дома 4 литера А по Заречной улице) в жилом комплексе «ПРАГМА city».**

## *Информация о Застройщике*

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «ПРАГМА» (ООО «СК «ПРАГМА»).
Место нахождения:	194156, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 27, литер 3 Отдел продаж: г. Санкт-Петербург, Светлановский пр. 2 БЦ «ПРАГМА»
Режим работы отдела продаж:	Понедельник - пятница: 9.00 – 20.00 Суббота: 11.00 – 17.00
О государственной регистрации:	В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу внесена запись о создании юридического лица 05 апреля 2005 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)1057810189942, Свидетельство серии 78 № 005530391. Присвоено ему ИНН/КПП 7802320343/780201001 Свидетельство серии 78 № 005530392.
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: Санкт- Петербург, ул. Гороховая, дом 47, - владеет 50 (Пятьюдесятью) процентами голосов.  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:	Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию	Деятельность лицензированию не подлежит
О финансовом результате текущего года:	<b>Финансовый результат:</b> За 12 –ть месяцев 2014 года – (-18 тыс. руб.)
О размере кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации:	<b>Кредиторская задолженность:</b> На 31.12.2014 – 23 565 тыс. руб. <b>Дебиторская задолженность:</b> На 31.12.2014 – 12 489 тыс. руб. ___

**Информация о проекте строительства**

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, уч. 4 (северо-восточнее дома 4 литера А по Заречной улице).
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом осуществляется в два этапа:  <b>1 этап</b> – многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями. Окончание 1 этапа – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в срок не позднее <u>31.12.2018 г.</u>  <b>2 этап</b> – встроенно-пристроенный подземный гараж. Окончание 2 этапа – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в срок не позднее <u>31.12.2018 г.</u>
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства». № 7 8-1-4-0419-1 4 от 26.11.2014 г
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-03031020-2014 от 05.12.2014 г. со сроком действия до 05.10.2018 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.	<b>Право владения и пользования на основании:</b> Свидетельство о государственной регистрации права от 26.05.2011, серии 78-АЖ 250473, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу. Документы – основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.03.2011 г. № РАД-54а/2011. Субъект права: ООО «СК «ПРАГМА», ИНН: 7802320343, ОГРН: 1057810189942. <b>Вид права:</b> Собственность. <b>Объект права:</b> Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов. Для размещения жилого дома, общая площадь 24338 кв. м, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 4 (северо-восточнее дома 4 литера А по Заречной улице). Кадастровый (или условный) номер: 78:36:13101А:26. <b>Существующие ограничения (обременения) права:</b>

	<p>Охранная зона воздушных линий электропередачи площадью 78 кв. м.</p> <p>О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 мая 2011 года сделана запись регистрации № 78-78-39/034/2011-261.</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>Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, уч. 4 (северо-восточнее дома 4 литера А по Заречной улице)</p> <p>Участок производства работ спланирован</p> <p>Территориальная зона расположения ТЗЖ2 – жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов.</p> <p>Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен в поселке Парголово в северной части города, в массиве перспективной жилой застройки и соседствует с районами города:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на севере – п. Левашово;</li> <li>- на юге – Шувалово-Озерки.</li> </ul> <p>Участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с северо-востока - землями пос. Торфяное;</li> <li>- с северо-запада – Ольгинской дорогой;</li> <li>- с юга – Заречной улицей.</li> </ul> <p>В пределах земельного участка предполагается разместить семисекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземным одноуровневым гаражом.</p> <p>Жилой дом состоит из семи 23-этажных жилых секций с техническими подвалами, техническими чердаками и встроенными в первый, второй и подвальный этажи помещениями общественного назначения.</p> <p><b>Конструктивные характеристики здания:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Фундамент:</b> забивные сваи с монолитным ростверком;</li> <li>2. <b>Наружные стены:</b> Ненесущие – газобетон (400 мм) с облицовкой лицевым керамическим кирпичом (120 мм); Несущие – железобетон с утеплителем минеральной плитой типа ROCKWOOL ФАСАД БАТТС (150 мм) и облицовкой керамическим кирпичом (120 мм);</li> <li>3. <b>Междуэтажные перекрытия и несущие стены:</b> монолитные железобетонные;</li> <li>4. <b>Кровля:</b> плоская рулонная;</li> <li>5. <b>Межквартирные стены:</b> монолитные ж/б, кирпичные (250 мм);</li> <li>6. <b>Перегородки межкомнатные:</b> пазогребневые (80 мм);</li> <li>7. <b>Высота помещений:</b> Помещения квартир 2-23 этажи- 2.74 м от стяжки пола до ж/б перекрытия потолка; Помещения общественного назначения в подвале – 2.75 м от стяжки пола до ж/б перекрытия потолка; Помещения общественного назначения 1-го этажа – 3.5 м от стяжки пола до подвесного потолка из ГКЛ; Помещения общественного назначения 2-го этажа – 2,63 м от стяжки пола до подвесного потолка из ГКЛ; Подземный гараж – минимальное расстояние в свету от пола до низа выступающих конструкций и инженерных коммуникаций – 2.1 м.</li> </ol>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строи-</p>	<p style="text-align: center;"><b><u>I. КВАРТИРЫ.</u></b></p> <p><b><u>Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 47795.6 кв.м.</u></b></p> <p><b><u>Общая площадь квартир с лоджиями - 51 069.4 кв.м.</u></b></p>

тельства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

- квартир;
- гаражей;
- иных объектов недвижимости.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

**Общее количество квартир - 915, в т.ч.:**

Студии – 236 шт.

1-комнатные– 212 шт.

2-комнатные – 213шт.

3-комнатные – 254 шт.

**Отделка и инженерное оборудование квартир:**

1. Пол – стяжка цементно-песчаная;
2. Потолок, стены – затирка швов по бетону;
3. Окна – металлопластиковые с 2-х камерными стеклопакетами. Подоконные доски и отделка откосов выполняются владельцами квартир;
4. Входная дверь – квартирная – стальная; Входная в лестничнолифтовой узел - металлическая утепленная;
5. Электропроводка – медная с разводкой по квартире;
6. Электросчетчики – двухтарифные электронные;
7. Установленная электрическая мощность квартир –  $P_y = 10 \text{ кВт}(220\text{В})$ ;
8. Отопительные приборы - стальные панельные PURMO (Финляндия)(или аналоги);
9. Счетчики горячей и холодной воды – для каждой квартиры, размещенные в коллекторных шкафах в общем коридоре на каждом этаже;
10. Счетчики тепла – для каждой квартиры, размещенные в коллекторных шкафах в общем коридоре на каждом этаже;
11. Остекление лоджий и балконов – одинарное в алюминиевых конструкциях.

**Инженерное обеспечение дома:**

1. Теплоснабжение – двухзонное с нижней разводкой, с установкой коллектора на этаже;
2. Горячее водоснабжение – двухзонное с нижней разводкой, с установкой коллектора на этаже;
3. Холодное водоснабжение - двухзонное с нижней разводкой, с установкой коллектора на этаже;
4. Лифты – 1 лифт грузоподъемностью 400 кг и 2 лифта грузоподъемностью по 1000 кг в каждой секции.

**II. ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ.**

Площадь встроенных помещений подвала – 526.8 кв.м.

Площадь встроенных помещений на 1 этаже - 2297.7 кв.м.

Площадь встроенных помещений на 2этаже- 1545.5 кв.м.

Итого общая площадь встроенных помещений:

4370.0 кв.м.

Количество встроенных помещений подвала-13 шт.

Количество встроенных помещений на 1этаже-19 шт.

Количество встроенных помещений на 2этаже-31шт.

**Отделка и инженерное оборудование встроенных помещений общественного назначения:**

1. Потолок – подвесной акустический из гипсокартона на 1 и 2 этажах; затирка швов по бетонной плите перекрытия в подвале;
2. Пол – стяжка цементно-песчаная;
3. Стены – затирка швов по бетону;
4. Окна – металлопластиковые с 2-х камерными стеклопакетами. Подоконные доски и отделка откосов выполняются владельцами встроенных помещений;
5. Двери входные – металлопластиковые (тамбурные двери не устанавливаются);

	<p>6. Отопительные приборы – стальные панельные PURMO (Финляндия)(или аналоги);</p> <p>7. Счетчики холодной и горячей воды – для каждого встроенного помещения размещаются в санузлах;</p> <p>8. Электрическая мощность – 0,1626 кВт/кв.м на 1 кв.м общей площади без электропроводки ( проектирование и монтаж электроустановки выполняется владельцем встроенного помещения).</p> <p><b>III. <u>ПОДЗЕМНЫЙ ГАРАЖ:</u></b></p> <p>Количество машиномест -258; Общая площадь – 9049.6 кв.м.</p> <p><b><u>Открытая стоянка на эксплуатируемой кровле подземного гаража с закрепленными местами:</u></b></p> <p>Количество машиномест – 125; Общая площадь – 3854.0 кв.м.</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 открытой автостоянки на 125 м/м на эксплуатируемой кровле подземного гаража;</li> <li>– устройство площадок для мусоросборных контейнеров;</li> <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 7310,0 м<sup>2</sup>;</li> </ul>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p><b>Встроенные помещения общественного назначения. Подземный гараж (Открытая автостоянка на эксплуатируемой кровле подземного гаража с закрепленными машиноместами).</b></p>
<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>	<p><b>Лифты:</b> Один лифт грузоподъемностью 400 кг и два лифта грузоподъемностью по 1000 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>• 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 дом со встроенно-пристроенными поме</b></p>

	щениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом.
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: <u>IV квартал 2018 года.</u>
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;
О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный проектировщик – ЗАО «ПРАГМА» (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0314.03-2010-7801222030-П-031 от 01.07.2014 г.) Генеральный подрядчик: ООО «Строительная Компания ПРАГМА СТРОЙ» (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-259-7802313956-02 от 11.12.2014 г.)
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, требующие дополнительного добровольного страхования, отсутствуют.
О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет – 5 295 227, 10 тыс. руб.
О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	Залог прав на земельный участок и страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, предусмотренном статьями 13-15 и 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (ред. от 21.07.2014) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
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:	1. Договор займа.

Генеральный директор ООО «СК «ПРАГМА»



Капустин Ю.Н.