

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция № 18 от 28.03.2018 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, воскресенье: 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. 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:	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:	Финансовый результат: За 12-ть месяцев 2017 года – 1 534 тыс. руб.
О размере кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность: На 31.12.2017 – 615 453 тыс. руб. ✓ Дебиторская задолженность: На 31.12.2017 – 112 009 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 литеры 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: <u>1 этап</u> – 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> <u>2 этап</u> – 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 «Н.Э.П.С.» ИНН 7839473057 № 78-1-4-0419-14 от 26.11.2014 г., Положительное заключение ООО «Группа компаний Н.Э.П.С.» ИНН 7839502082 № 78-2-1-3-0014-17 от 31.03.2017 г. № 78-2-1-3-0014-17-01 от 18.07.2017 г. № 78-2-1-3-0014-17-02 от 30.11.2017 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. № 78-003-0310.1-2014 от 09.08.2017 со сроком действия до 05.10.2018 г. № 78-003-0310.2-2014 от 21.02.2018 со сроком действия до 21.02.2023 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: 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. Вид права: Собственность. Объект права: 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 литеры А по Заречной улице). Кадастровый (или условный) номер: 78:36:1310101:26. Существующие ограничения (обременения) права: Охранная зона воздушных линий электропередачи площадью 78 кв. м. 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.
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:	Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, уч. 4 (северо-восточнее дома 4 литеры А по Заречной улице) Участок производства работ спланирован Территориальная зона расположения ТЗЖ2 – жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов. Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен в поселке Парголово в северной части города, в массиве перспективной жилой застройки и соседствует с районами города: - на севере – п. Левашово; - на юге – Шувалово-Озерки. Участок ограничен: - с северо-востока - землями пос. Торфяное; - с северо-запада – Ольгинской дорогой; - с юга – Заречной улицей. В пределах земельного участка предполагается разместить семисекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземным одноуровневым гаражом. Жилой дом состоит из семи 23-этажных жилых секций без учета технического подвала и технического чердака со встроенными в первый, второй и подвальный этажи помещениями общественного назначения. Количество этажей, включая подвал и верхний технический этаж - 25 Конструктивные характеристики здания: 1. Фундамент: забивные сваи с монолитным ростверком; 2. Наружные стены: 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);

	3. Междуетажные перекрытия и несущие стены: монолитные железобетонные; 4. Кровля: плоская рулонная; 5. Межквартирные стены: монолитные ж/б, кирпичные (250 мм); 6. Перегородки межкомнатные: пазогребневые (80 мм); 7. Высота помещений: 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 – 2,63м 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.
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: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<u>I. КВАРТИРЫ.</u> <u>Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) -47106,3 кв.м.</u> <u>Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) - 50 468,5кв.м.</u> <u>Общее количество квартир - 887, в т.ч.:</u> Студии – 208 шт. 1-комнатные– 212 шт. 2-комнатные – 200 шт. 3-комнатные – 267 шт. <u>Отделка и инженерное оборудование квартир:</u> 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 – щитовая из ДВП типа ДУ по ГОСТ 6629-88; Входная в лестничнолифтовой узел - металлическая утепленная; 5. Электропроводка – медная с разводкой по квартире, с установкой электророзеток и выключателей; 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. Остекление лоджий и балконов – одинарное в алюминиевых конструкциях. <u>Инженерное обеспечение дома:</u> 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. Общая площадь встроенных помещений: 4370.0 кв.м. 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. Окна – металлопластиковые с 2-х камерными стеклопакетами. Подоконные доски и отделка откосов выполняются владельцами встроенных помещений; 4. Двери входные – металлопластиковые (тамбурные двери не устанавливаются); 5. Отопительные приборы – стальные панельные PURMO (Финляндия)(или аналоги); 6. Счетчики холодной и горячей воды – для каждого встроенного помещения размещаются в санузлах; 7. Электрическая мощность – 0,1626 кВт/кв.м на 1 кв.м общей площади без электропроводки (проектирование и монтаж электроустановки выполняется владельцем встроенного помещения). III. ПОДЗЕМНЫЙ ГАРАЖ: Количество машиномест -260; Открытая стоянка на эксплуатируемой кровле подземного гаража с закрепленными местами: Количество машиномест – 125; Общая площадь (с надземными эвакуационными выходами и въездами в подземный гараж) – 12 903,6 кв.м
Об элементах благоустройства:	– устройство площадки для игр детей; – устройство спортивно-оздоровительной площадки; – устройство площадки для отдыха взрослых; – устройство открытой автостоянки на 125 м/м на эксплуатируемой кровле подземного гаража; – устройство площадок для мусоросборных контейнеров; – устройство подъездов и тротуаров ко всем входам и въездам в жилые дома; – установка скамей и урн, светильников, вазонов; – озеленение общей площадью 7310,0 м²;
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Встроенные помещения общественного назначения. Подземный гараж (Открытая автостоянка на эксплуатируемой кровле подземного гаража с закрепленными машиноместами).
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	Лифты: Один лифт грузоподъемностью 400 кг и два лифта грузоподъемностью по 1000 кг в каждой секции. Лифтовые холлы. Межквартирные коридоры. Вестибюли. Тамбуры. Лестницы незадымляемые.

эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	Лоджии перехода в незадымляемую лестничную клетку. Кровля жилого дома. Технологические и подсобные помещения жилого дома: • водомерные узлы; • индивидуальные тепловые пункты для жилого дома; • насосные; • помещения кабельного ввода; • электрощитовые; • мусоросборные камеры; • коллекторные; • помещение консьержа; • вентиляционные камеры; • технический подвал; • диспетчерская; • технический чердак. Инженерно-техническое оборудование. Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, 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 строительные-монтажные 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:	1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве мно-

гоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214 от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Сведения о страховщиках:

1. Страховщик – АО «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (АО «МЕСКО»),

ИНН 7736056157,

ОГРН 1027739149690 ,

Место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21Б, стр. 10, оф. 701.

Страхователь – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «ПРАГМА».

Генеральный Договор ЗГО № 781901000 от 26.11.2015 г. «О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве».

заключен:

- в отношении многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок № 4(северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице);
- в пользу участников долевого строительства Объекта – Выгодоприобретателей. Страховщик заключает индивидуальный договор страхования со Страхователем по каждому договору участия в долевом строительстве.

2. Страховщик – ООО «Региональная страховая компания» (ООО «РИНКО»),

ИНН 1832008660, КПП 997950001,

ОГРН 1021801434643,

Место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15.

Страхователь – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «ПРАГМА».

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве».

№ 35-54376/2016 от 21.07.2016 г.

заключен:

- в отношении многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок № 4(северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице);

	- в пользу участников долевого строительства Объекта – Выгодоприобретателей. Страховщик заключает индивидуальный договор страхования со Страхователем по каждому договору участия в долевом строительстве. 3. Страховщик – ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ»(ООО «СК «РЕСПЕКТ»), Регистрационный номер 3492. ИНН 7743014574, КПП 623401001, ОГРН 1027739329188, Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань ул. Есенина, д. 29. Страхователь – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «ПРАГМА». Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве». № ГОЗ-84-2096/16 от 26.10.2016 г. заключен: - в отношении многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок № 4(северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице); - в пользу участников долевого строительства Объекта – Выгодоприобретателей. Страховщик заключает индивидуальный договор страхования со Страхователем по каждому договору участия в долевом строительстве.
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.Договоры займа.

Заместитель генерального директора ООО «СК «ПРАГМА» В.В.Сомотов