

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой
по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., участок 1, (северо-восточнее дома 73, корпус 5)
(III этап строительства)
(редакция с учетом изменений от 02.11.2016 г., от 12.12.2016 г., от 15.12.2016 г.)

г. Санкт-Петербург

24 октября 2016 года

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью "Юнит".

1.2. Место нахождения застройщика

196084, Россия, Санкт-Петербург, Московский пр., дом 65.

1.3. Государственная регистрация застройщика

ООО "Юнит", зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по Тюменской области 21 ноября 2006 года за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1067207009374, свидетельство серии 72 №001576520, ИНН 7207009725.

1.4. Учредители (участники) застройщика

Компания ФРЕШФОРД ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, учрежденная в соответствии с законодательством Республики Кипр, номер регистрации HE 177783, зарегистрированный офис: 1105, Кипр, г. Никосия, Агиус Андреас, ул. Агиу Павлу, д. 15, ЛЕДРА ХАУС, является единственным участником застройщика и обладает 100% (ста процентами) голосов на общем собрании участников общества.

1.5. Режим работы застройщика

С понедельника по пятницу (с 9-00 до 18-00), суббота, воскресенье – выходные.

1.6. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

№ п.п.	Наименование объекта	Строительный адрес объекта	Фактический адрес объекта	Срок ввода в эксплуатацию по проекту	Дата ввода в эксплуатацию
1.6.1.	Жилой комплекс с подземной автостоянкой	г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 65, литера П	г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 73, корпус 5, литера А	1 квартал 2016 г.	12 июля 2016 г.
1.6.2.	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, корпус 5	г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 65, литера П	г. Санкт-Петербург, ул. Красуцкого, дом 3, корпус 2, литера А	2 квартал 2016 г.	26 июля 2016 г.

1.7. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок её действия, орган, выдавший лицензию

Деятельность, подлежащая лицензированию в соответствии с законодательством, застройщиком не осуществляется.

1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат составил 147 457 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности составил 2 510 271 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности составил 384 694 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства

Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, участок 1, (северо-восточнее дома 73, корпус 5) (III этап строительства).

2.2. Этапы (стадии) и сроки реализации проекта строительства

	Этап проекта строительства	Окончание этапа
2.2.1.	Проектирование и строительство	2 квартал 2017 года

2.3. Заключение экспертизы по проектной документации:

В отношении проектной документации получены следующие положительные заключения экспертизы:

2.3.1. Положительное заключение № 4-1-1-0094-15 от 10.11.2015 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью "Центр строительного аудита и сопровождения" - по результатам проведения негосударственной экспертизы проектной документации.

2.4. Разрешение на строительство:

В отношении проекта строительства Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано разрешение на строительство № 78-001-0096-2015 от 09.12.2015 г. Срок действия указанного разрешения – до 09 июня 2017 года.

2.5. Земельный участок и права застройщика на него

2.5.1. Строительство осуществляется на территории площадью 5 944 кв. м., расположенной в границах земельного участка площадью 5 944 кв. м. по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, участок 1, (северо-восточнее дома 73, корпус 5), имеющего кадастровый номер 78:32:0007503:5905, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов) (далее – "Земельный Участок"). Земельный Участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании следующих документов:

2.5.1.1. Акта приема-передачи дополнительного неденежного вклада в уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью "Юнит" от 23.09.2008 г.;

2.5.1.2. Перечня имущества ОАО "Компания ЮНИМИЛК", подлежащего внесению в качестве дополнительного вклада в уставный капитал ООО "Юнит", утвержденного решением единственного участника ООО "Юнит" № 2 от 15.08.2008 г.

- 2.5.2. Право собственности застройщика на Земельный Участок подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав, от 21.09.2016 г.
- 2.5.3. В соответствии с пунктом 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации договоры участия в долевом строительстве включают положения о согласии дольщика на осуществление следующих действий:
- 2.5.3.1. раздел Земельного Участка и формирование нового земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, в границах необходимых и достаточных для благоустройства, эксплуатации и обслуживания указанного многоквартирного жилого дома;
- 2.5.3.2. межевание Земельного Участка в любых формах и любыми способами, в том числе раздел Земельного Участка, выдел из Земельного Участка других земельных участков, объединение Земельного Участка с другими земельными участками, присоединение другого земельного участка к Земельному Участку.

2.6. Элементы благоустройства

Предусмотрено комплексное благоустройство:

- 2.6.1. устройство проездов с твердым покрытием;
- 2.6.2. устройство тротуаров и пешеходных дорожек с покрытием из асфальтобетона и тротуарной плитки на усиленном основании;
- 2.6.3. размещение площадок для отдыха населения, включая площадку для игр детей и спортивную площадку;
- 2.6.4. устройство газонов и посадка зеленых насаждений;
- 2.6.5. освещение территории.

2.7. Местоположение проекта строительства и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдается разрешение на строительство

- 2.7.1. Земельный участок, на котором будет осуществляться строительство жилого дома, расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга по адресу: Московский проспект, участок 1, (северо-восточнее дома 73, корпус 5), и ограничен: с севера и запада – строящимися многоквартирными жилыми домами; с востока – станцией метро Фрунзенская и Московским проспектом; с юга – построенными многоквартирными домами и внутриквартальным проездом.
- 2.7.2. Участок строительства находится в непосредственной близости от станции метро "Фрунзенская" и от транспортных магистралей городского значения — Московского проспекта и набережной Обводного канала, обеспеченных наземным городским пассажирским транспортом. Въезд на территорию предусмотрен со стороны Московского проспекта и с проектируемого продолжения Варшавской улицы. Для проезда автотранспорта внутри квартала предусматривается проезд с юга от проектируемого здания.
- 2.7.3. Проект предусматривает размещение на земельном участке многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой, состоящего из двух корпусов, объединенных встроенно-пристроенной подземной автостоянкой: 10-13-этажный двухсекционный корпус и 17-этажный двухсекционный корпус.
- 2.7.4. Проект предусматривает строительство встроенно-пристроенной подземной одноэтажной автостоянки закрытого типа для размещения 69 автомобилей. Въезд в автостоянку осуществляется с южного проезда.
- 2.7.5. Многоквартирный жилой дом представляет собой комплекс, состоящий из 10-13-этажной и 17-этажной частей, на первом и частично втором этажах которых располагаются встроенные нежилые помещения, с второго этажа (частично) и выше – жилые помещения (квартиры).

Иванов

2.7.6. Здание многоквартирного дома запроектировано монолитным по смешанной конструктивной схеме. Внутренние и наружные несущие стены и перекрытия запроектированы монолитными железобетонными. Ненесущие стены здания на 1 и 2 этажах – из полнотелого керамического кирпича, с 3 этажа – из керамического пустотелого кирпича, силикатных стеновых блоков.

2.7.7. Предусмотрены мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

2.8. Количество в составе проекта строительства самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости). Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

	Наименование части	Кол-во (шт.)	Характеристики, площадь, функциональное назначение помещений
2.8.1.	1-комнатные квартиры	119	Общая площадь квартир – 13 087,2 кв. м.
2.8.2.	2-комнатные квартиры	46	
2.8.3.	3-комнатные квартиры	43	
2.8.4.	5-комнатные квартиры	4	
2.8.5.	Встроенные помещения нежилого назначения	6	Общая площадь встроенных помещений – 1 243,8 кв. м. Функциональное назначение: помещения общественного назначения
2.8.6.	Подземная автостоянка	69 м/м	Общая площадь помещений подземной автостоянки – 3 449,5 кв. м.

2.9. Состав общего имущества проекта строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод проекта строительства в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

К общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод проекта строительства в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства будут относиться помещения в многоквартирном жилом доме, не являющиеся частями квартир и самостоятельных жилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в каждом корпусе, в том числе:

- 2.9.1. межквартирные лестничные площадки и лестницы;
- 2.9.2. лифты, лифтовые и иные шахты;
- 2.9.3. коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;
- 2.9.4. иное обслуживающее более одного помещения в каждом корпусе оборудование (технические подвалы);
- 2.9.5. крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции каждого корпуса;
- 2.9.6. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- 2.9.7. земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, необходимый для эксплуатации многоквартирного жилого дома, границы которого будут определены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во избежание сомнений к общему имуществу проекта строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения



разрешения на ввод проекта строительства в эксплуатацию, не относятся самостоятельные нежилые помещения.

0. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Не позднее 09 июня 2017 года.

2.11. **Орган государственной власти, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.12. **Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):**

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью "БиАй-Билд", зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 10 августа 2016 года, ОГРН 1167847321817, ИНН 7839069782.

2.13. **Планируемая стоимость строительства (создания) проекта строительства:**

1 236 602 000 (один миллиард двести тридцать шесть миллионов шестьсот две тысячи) рублей.

2.14. **Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика**

2.14.1. Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

2.14.2. Обязательства по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечиваются генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-123930/2016 от 27.10.2016 г., заключенным с ООО "Региональная страховая компания" в отношении объекта долевого строительства – многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, строящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, участок 1, (северо-восточнее дома 73, корпус 5) (III этап строительства).

Сведения о страховщике: ООО "Региональная страховая компания", ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес местонахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15; лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 07 апреля 2016 года (далее – "Региональная Страховая Компания")

Условия страхования содержатся в "Правилах страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве", утвержденных Региональной Страховой Компанией (далее – "Правила Региональной Страховой Компании").

При заключении договоров участия в долевом строительстве соответствующим участникам долевого строительства будут предоставлены указанные Правила Региональной Страховой Компании для ознакомления.

2.15. **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

При реализации проекта строительства возможно появление рисков, обычно допустимых при строительстве подобных объектов:

- 15.1. риск случайной гибели или повреждения объекта при выполнении строительных работ в результате стихийных бедствий, иных обстоятельств непреодолимой силы и иных случайных обстоятельств;
- 2.15.2. резкое ухудшение общей экономической ситуации, ведущее к росту процентных ставок по заемным средствам, падению спроса, росту безработицы, неблагоприятным изменениям на рынке строительных материалов и т.п.
- 2.16. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве

Указанные договоры и сделки отсутствуют.

Генеральный директор



Л.И. Нестеренко

