

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**объекта капитального строительства:**  
**Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями,**  
**со встроенным объектом дошкольного образования**  
**и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой),**  
**расположенный по адресу:**  
**Санкт-Петербург, Общественный переулок, дом 5, литера В**

Санкт-Петербург

«25» января 2016 года

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Наименование застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «СГС».

**1.2. Место нахождения застройщика**

199004, Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., дом 22, лит. А.

**1.3. Режим работы застройщика (отдел продаж)**

С понедельника по пятницу с 9:00 до 20:00,  
по субботам и воскресеньям с 11:00 до 16:00.

**1.4. Государственная регистрация застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью "СГС" зарегистрировано Решением Администрации Октябрьского района Санкт-Петербурга № 1154-Р от 11.04.1994 г., свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ серии 78 № 002492921 от 07.10.2002, ОГРН: 1027806065143, ИНН: 7811041258.

**1.5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица**

Общество с ограниченной ответственностью «Новгородская» - 99,99% голосов.

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

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

Видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с федеральным законом, ООО «СГС» не осуществляет.

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

Финансовый результат за период с 01.01.2015 по 30.09.2015	3 096 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015	6 441 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015	11 749 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, со встроенным объектом дошкольного образования и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой), расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Общественный переулок, дом 5, литера В (далее именуется - «Объект»)**

**2.1. Цель проекта строительства**

Строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли.

**2.2. Этапы реализации проекта строительства**

- 1) проектирование Объекта;
- 2) строительство Объекта.

### **2.3. Сроки реализации проекта строительства**

<b>Начало</b>	январь 2016 года
<b>Окончание</b>	4 квартал 2018 года

Примечание: Застройщик вправе завершить строительство Объекта досрочно, в любое время до наступления указанного срока.

Указанный в настоящем пункте срок окончания строительства Объекта считается соответственно измененным в случае продления срока действия указанного в пункте 2.5. Проектной декларации разрешения на строительство Объекта в порядке, установленном действующим законодательством. В этом случае срок окончания строительства Объекта определяется по дате окончания срока действия разрешения на строительство Объекта с учетом продления срока.

### **2.4. Результаты проведения экспертизы проектной документации**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-2-0036-15, выданное ООО «Союзпетрострой-Эксперт» «10» декабря 2015 г.

### **2.5. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № 78-012-0326-2016 от «18» января 2016 года, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

### **2.6. Границы и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией**

Земельный участок площадью 18 915,0 кв.м., кадастровый номер 78:12:0711401:37, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Общественный переулок, дом 5, литера В (далее – «Участок»).

### **2.7. Права застройщика на земельный участок**

Участок находится в частной собственности ООО «СГС» (Застройщика) на основании Договора купли-продажи земельного участка в процессе приватизации № 6350-ЗУ от 25.11.2010 г., право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 20.01.2011 г., запись регистрации № 78-78-40/058/2010-420, свидетельство о государственной регистрации права от 20.01.2011 г.

### **2.8. Элементы благоустройства**

Проектом благоустройства территории предусмотрено: строительство проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием, пешеходные тротуары с плиточным покрытием, устройство площадок и дорожек с набивным покрытием, устройство игровых площадок объекта дошкольного образования с набивным покрытием и газонами, устройство площадок для отдыха взрослого населения, площадки для игр детей и спортивной площадки.

Проектом предусматривается озеленение территории путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарников, устройство подпорных стенок, оборудование дворовых площадок игровыми комплексами, спортивными комплексами и другими малыми архитектурными формами.

Отвод поверхностных вод осуществляется по спланированной территории в проектируемые дождеприемные колодцы.

К площадкам мусоросборников предусмотрен подъезд для автотранспорта.

Для полива территории, прилегающей к зданиям, предусматриваются поливочные краны с подводкой холодной воды.

Проектом предусмотрено искусственное освещение территории проектируемого жилого дома и встроенного объекта дошкольного образования фасадными светильниками и светильниками на опорах.

В целях защиты территории и подвальных помещений от подтопления грунтовыми водами предусмотрен кольцевой прифундаментный и площадочный дренаж.

### **2.9. Местоположение Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

В соответствии с Градостроительным планом № RU78149000-22331 земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Общественный переулок, дом 5, литера В, кадастровый номер 78:12:0711401:37, а также Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, участок застройки, площадью 1,8915 га расположен в двух территориальных зонах ТД 1-1\_1 и ТУ. ТД1-1\_1 - зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города и исторических пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры, ТУ - зона городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной

инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов.

В сложившейся жилой и общественной застройке, участок ограничен:

- с северо-запада - Общественным переулком;
- с севера-востока - Перевозной набережной;
- с юго-востока - Смоленским садом;
- с юго-запада - котельной, домами жилого, общественного и административного назначения и далее проспектом Обуховской обороны на расстоянии 46 м.

На Участке предполагается разместить:

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, со встроенным объектом дошкольного образования и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой), общий внутриквартальный проезд, две трансформаторные подстанции, блок-модульная котельная, автостоянки.

Характеристики жилого дома:

Территория жилого дома расположена в юго-западной части земельного участка и ограничена с северной и с восточной стороны - внутриквартальным проездом, с юга – Смоленским садом, с запада – существующей жилой застройкой.

Основные подъезды к жилому дому осуществляются со стороны Общественного переулка и Перевозной набережной.

Площадь застройки земельного участка: 4 432,90 кв.м.

Общая площадь жилого дома: 70 056,83 кв.м.

Строительный объем: 239 998,25 куб.м., в том числе ниже отм. 0.000 – 25 426,96 куб.м.

Здание жилого дома является 5-ти секционным, этажность – 19-20 этажей, в т.ч. 1 подземный.

В подвале расположены помещения инженерного обеспечения жилого дома.

В жилом доме мусоропровод не предусмотрен. Сбор ТБО предусмотрен в специальные мусороприемные камеры каждой секции, оборудованные водопроводом, канализацией, а также самостоятельным вытяжным каналом, обеспечивающим вентиляцию камеры. Входы в мусоропроводные камеры изолированы от входов в здание и в другие помещения.

В помещениях квартир и офисов, в которых нормируется естественная освещенность, предусмотрены оконные проёмы, заполнение которых выполняется оконными блоками с двухкамерными стеклопакетами. Балконы и лоджии имеют витражное алюминиевое остекление.

Конструктивная схема здания - система продольных и поперечных монолитных стен и связанных с ними монолитных перекрытий.

Монолитные ж/бетонные стены толщиной 180-200 мм, монолитные ж/бетонные плиты перекрытий толщиной 180-200 мм.

Наружные стены – каменная керамзитобетонная кладка/утеплитель/штукатурка.

Цоколь – облицовка камнем.

Жилые этажи – система теплого штукатурного фасада с силиконовым штукатурным слоем, окрашенным в массу.

Балконы и лоджии – витражное алюминиевое остекление.

Ограждения лестниц – индивидуальные сварные решётки.

**2.10. Количество в составе Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

Наименование части	Кол-во (шт.)	Характеристики
Студии	17	Общая площадь квартир – 41 897,80 кв.м Количество квартир – 702
1- комнатные квартиры	308	
2- комнатные квартиры	254	
3- комнатные квартиры	113	
4- комнатные квартиры	10	
Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (подземный гараж)	1	Общая площадь – 2 664,84 кв.м, на 65 м <sup>2</sup> /мест
Встроенно-пристроенные помещения	18	Общая площадь – 1 912,47 кв.м
Встроенный объект дошкольного образования	1	Общая площадь – 1 481,36 кв.м

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

Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в частности: венткамеры, ИТП, электрощитовые, лестницы, технические помещения, лифты г/п 1000 и 400 кг – 10 шт.

**2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта – 4 квартал 2018 года (см. примечание к п. 2.3. Проектной декларации).**

**2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта, в том числе орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию**

Государственные органы:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию);
- Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу;
- Управление государственной противопожарной службы МЧС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области;
- ГУ «Территориальное управление государственного энергетического надзора Санкт-Петербурга и Ленинградской области»;
- Администрация Невского района Санкт-Петербурга;
- Управление по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по городу Санкт-Петербургу.

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

- генеральный проектировщик: Открытое акционерное общество Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству «ЛЕННИПРОЕКТ».
- подрядчик: ООО «Размах ГП».

**2.14. Планируемая стоимость строительства (создания) Объекта:**  
3 435 230 150 руб.

**2.15. 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. Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору долевого участия в долевом строительстве № 35-1814Г/2016 от 20.01.2016 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

Договор страхования заключен на основании «Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» от «05» августа 2015 года.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН: 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001, адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13.

Сведения о видах деятельности, подлежащих лицензированию:

- Лицензия СИ №0072 на осуществление страхования от «17» июля 2015 года, выдана Центральным Банком Российской Федерации (БАНК РОССИИ).

Страховым случаем признается неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства Дольщику по соответствующему договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

- вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Закона №214-ФЗ;

- решением арбитражного суда о признании должника (Застройщика) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

Объекты долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования: жилые помещения в объекте капитального строительства: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, со встроенным объектом дошкольного образования и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Общественный переулок, дом 5, литера В.

**2.16. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.**

Не заключались.

**2.17. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

1). Политические и законодательные риски:  
- ухудшение политической обстановки;  
- принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса.

2). Экономические риски:

- инфляция;
- рост процентных ставок по заемным средствам;
- монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости.

3). Социальные риски:

- протестные настроения населения.

4). Риски при производстве строительно-монтажных работ:

- наступления гражданско-правовой ответственности перед 3-ми лицами при строительстве Объекта (ущерб жизни и здоровью третьих лиц и ущерб имуществу третьих лиц).
- гибели или повреждения результатов строительно-монтажных работ.

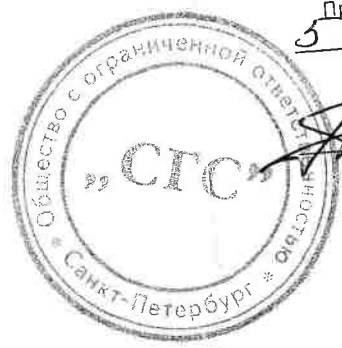
Застройщик не предпринимает мер по добровольному страхованию указанных рисков.

Генеральный директор  
ООО «СГС»



Д.Ю. Флёров

Прошито и пронумеровано  
5 / 12.07.16 лист 02



Гендиректор ООО «СГС»

Д.Ю.Фле