

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземным паркингом по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 102, литера А**

### **Информация о застройщике:**

#### **Раздел 1**

##### **1.1 Наименование застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью "Особняк" (ООО "Особняк")

##### **1.2 Место нахождения застройщика.**

Место нахождения: 190121, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 102, лит. А

##### **1.3. Режим работы**

Понедельник - пятница: 9.30 – 18.30

Суббота, воскресенье – выходные дни

#### **Раздел 2**

##### **2.1 Государственная регистрация**

Общество с ограниченной ответственностью "Особняк" зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 25.09.2012 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847499328, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 008694192

#### **Раздел 3**

##### **3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов**

АКУСЕНА ЛИМИТЕД, компания, созданная по законодательству Республики Кипр, зарегистрированная Регистратором Компаний Республики Кипр 27 июля 2012 года, Регистрационный № HE 309842, находящаяся по адресу: Эсперидон 12, 4-й этаж, 1087, Никосия, Кипр, обладает 99.9999 % (девяносто девять целых девять тысяч девятьсот девяносто девять десятитысячных процентов) голосов.

#### **Раздел 4**

**4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО "Особняк" в течение**

трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (2010-2012 г.г.).

Отсутствуют

## Раздел 5

**5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:**

Деятельность не подлежит лицензированию

## Раздел 6

6.1. Финансовый результат на	30.06.2013г.:	101 тыс. рублей
6.2. Кредиторская задолженность на	30.06.2013г.:	12 224 тыс. рублей
6.3. Дебиторская задолженность на	30.06.2013г.:	93 093 тыс. рублей

## 2. Информация о проекте строительства:

### Раздел 1

#### 1.1 Цель проекта строительства

Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземным паркингом по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 102, литера А

#### 1.2. Этапы реализации проекта строительства

Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации – окончание - 1 квартал 2013 года.

Второй этап – строительство объекта до 1-го квартала 2016 года.

Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства	Окончание строительства
1 квартал 2013 г.	1-й квартал 2016 г.

#### 1.2 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Управления государственной экспертизы от 08.02.2013 г. регистрационный номер в реестре 78-1-4-0029-13.

Письмо Управления государственной экспертизы №05-190/13-0исх. от 22.03.2013

### Раздел 2

#### 2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-01006321-2013 от 05.03.2013 г.

## Раздел 3

### 3.1 Права застройщика на земельный участок.

Договор №МД-12/12-01 аренды земельного участка с расположенным на нем зданием для его освоения в целях жилищного строительства от 27 декабря 2012, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 15.02.2013 г. рег. № 78-78-30/039/2013-031

Собственником земельного участка является Общество с ограниченной ответственностью «М 102» (ОГРН 1079847108880)

#### 3.1.1. Кадастровый номер и площадь земельного участка

Земельный участок площадью 1227,0 кв.м с кадастровым номером 78:32:0001171:1 (ранее присвоенный 78:32:1171:1)

### 3.2 Элементы благоустройства.

Благоустройство территории включает в себя устройство площадки для кратковременного отдыха во дворе дома и газонов. На газоне со стороны наб. Крюкова канала высаживаются кустарник.

## Раздел 4

### 4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание.

На пересечении реки Мойки и Крюкова канала, напротив Новой Голландии.

Здание жилого дома П-образной формы, высотой в 6 этажей. Занимает большую часть участка землепользования и размещается на стилобате подземной автостоянки. Автостоянка на 46 машино-мест для жильцов дома и работников встроенных помещений расположена в подземном пространстве на двух уровнях. Въезд автотранспорта в подземную автостоянку организован со стороны пер. Матвеева. Первый этаж занимают встроенные помещения, имеют самостоятельные входы со стороны наб. реки Мойки. Жилые квартиры расположены со второго по шестой этажи. Вход в жилую часть здания расположен со стороны главного фасада здания, обращенного на наб. реки Мойки. Незамкнутый трапециевидный двор обращен на юг, что позволяет организовать на этой территории комфортную зону для кратковременного отдыха.

## Раздел 5

### 5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, паркингов и иных объектов недвижимости).

Количество квартир – 24, в т.ч.:

Студии-1 шт.

1-комнатные – 1 шт.

2-комнатные – 6 шт.

3-комнатные – 7 шт.

4-комнатные – 9 шт.

Общая площадь квартир 3790 м<sup>2</sup>

Площадь паркинга 1606 м<sup>2</sup>

Площадь встроенных помещений 378 м<sup>2</sup>

Общая площадь здания 7891 м<sup>2</sup>

## **5.2. Описание технических характеристик указанных частей в соответствии с проектной документацией.**

Характеристики квартир:

Площадь квартир (без учета балконов и террас):

Студия – 43,1 кв. м

1-комнатная – 73,1 кв. м

2-комнатные – от 100,3 кв. м до 158,4 кв. м

3-комнатные – от 130,9 кв. м до 156,1 кв. м

4-комнатные – от 192,5 кв. м до 223,0 кв. м

Квартиры и продаваемые встроенные помещения без отделки.

## **Раздел 6**

### **6.1 Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома.**

Функциональное назначение нежилых помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

## **Раздел 7**

### **7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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.**

Холл, лестничные клетки и лифты жилых секций, лифтовые холлы жилых секций, электрощитовая, водомерный узел, теплоцентр, помещение охраны, внеквартирные секционные коридоры, ИТП, бойлерная, помещение временного хранения мусора, земельный участок

## **Раздел 8**

### **8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:**

1-ый квартал 2016г.

### **8.2. Органы государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке.**

Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

## **Раздел 9**

### **9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.**

Риски не выявлены.

### **9.2. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.**

Страхование не осуществляется.

### 9.3. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства - 1 650 млн.рублей

### Раздел 10

#### 10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

Генеральный подрядчик – ООО «ПО «УСП» (ОГРН 1047803009792)

### Раздел 11

#### 11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ 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».

### Раздел 12

#### 12.1 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

Генеральный директор  
ООО «Особняк»

Санкт-Петербург



Н.К. Ованесьян

17 августа 2013 года