

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома со встроенными помещениями и паркингом
по адресу Санкт-Петербург, улица Цимбалына, дом 25, литера А

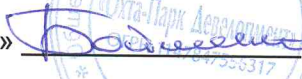
№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Охта-Парк Девелопмент»	
	Место нахождения	188664, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Сяргы, горнолыжный центр «Охта-Парк», дом б/н, литер А. Место нахождения офиса продаж: 194044, г. Санкт-Петербург, улица Гельсингфорсская, дом 2, литер А, помещение 18Н.».	
	Режим работы	Режим работы застройщика: понедельник-пятница с 8:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни. Режим работы офиса продаж: понедельник-пятница с 10:00 до 19:00	
1.2.	Государственная регистрация	Общество с ограниченной ответственностью «Охта-Парк Девелопмент», ИНН 7816015276, КПП 470301001, ОГРН 1147847556317. Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 30 декабря 2014 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1147847556317. Свидетельство серии 78 № 009205577. Поставлено на налоговой учет по месту нахождения в Инспекции Федеральной налоговой службы по Всеволожскому району Ленинградской области 20.02.2015 г. Свидетельство 78 № 009165847	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Павлов Александр Александрович	100
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 2012-2015 годов	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией
		Такие проекты отсутствуют.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит.	
	Номер лицензии (свидетельства о допуске к таким работам, выданным саморегулируемой организацией)		
	Срок действия лицензии (свидетельства о допуске)		
	Орган, выдавший лицензию (наименование саморегулируемой организации)		
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 19 911 557 руб.	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	3 470 950 руб.	

1.7	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	150 611 031 руб.
2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома со встроенными помещениями и паркингом на участке расположенном по адресу Санкт-Петербург, улица Цимбалина, дом 25, литера А
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства: 14 мая 2015г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: до 14 июня 2017г. Строительство выполняется в 1 этап.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-10012-15 от 16.01.2015, положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0005-15 от 23.04.2015, положительное заключение негосударственной экспертизы №1-1-1-0162-14 от 12.11.2014, выданные ООО «Учебно-экспертный центр «Русское товарищество» и ООО «СеверГрад».
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от 30 марта 2016г. №78-012-0298.1-2016 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга сроком до 14 июня 2017г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Собственность.
	Реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права №78-78/040-78/059/006/2016-210/2 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу) 14.03.2016
	Границы земельного участка	Участок расположен на территории квартала, ограниченного ул.Дудко, ул.Бабушкина, ул.Цимбалина, ул.Седова. Участок ограничен: с севера, запада и востока – внутриквартальными существующими проездами, с юга – ул.Цимбалина. Кадастровый №78:12:0712601:2629
	Площадь земельного участка	1 634,0 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено уширение внутриквартальных проездов с организацией дополнительных парковочных мест, создание площадки для игр детей различных возрастов, площадки для отдыха взрослого населения, спортивной площадки, озеленение, искусственное освещение нормируемых объектов придомовой территории.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Жилой дом на участке расположенном по адресу Санкт-Петербург, улица Цимбалина, дом 25, литера А
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Жилой дом со встроенными помещениями и паркингом со следующими технико-экономическими показателями: площадь застройки – 942,0 кв.м.; общая площадь здания – 15 979,2 кв.м.; общая площадь квартир – 11 398,4 кв.м.; общая площадь встроенных помещений – 2 624,0 кв.м.; строительный объем – 57 645,0 куб.м., в том числе подземной части 3 336,0 куб.м.; количество квартир – 270; количество машино-мест в автостоянках – 79; этажность – 25 этажей, подвал.

5.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), в соответствии с проектной документацией	Количество квартир всего – 270 Встроенные помещения (гостиничные номера) – 10 Количество встроенных автостоянок – 2			
	Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), в соответствии с проектной документацией	Кол-во комнат, квартир или наименование нежилых помещений	Кол-во квартир (нежилых помещений)	Общая площадь квартиры, (нежилого помещения) кв.м.	
				от	до
		1-комнатных	109	41,77	46,58
		2-комнатных	52	58,26	60,65
		3-комнатных	23	88,59	89,10
		1-комнатных с кухнями-нишами (квартир-студий)	86	23,40	32,53
		Гостиничные номера	10	24,18	93,64
		Встроенные автостоянки	2	606,88	637,21
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Гостиничные номера, автостоянка.			
2.7.	Состав 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	Подвалы, коридоры, чердаки, лестницы, входные и лестнично-лифтовые узлы, машинные помещения лифтов, помещения консьержа, кладовые уборочного инвентаря, колясочные, электрощитовые, ИТП, помещения управляющей компании, водомерные узлы, насосные пожаротушения, помещения слаботочных систем, кабельные, пожарные насосные, хозяйственные насосные, кабельные, мусоросборные камеры.			
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	14.06.2017г.			
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Служба государственного строительного надзора и экспертизы			
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие.			

	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Добровольное страхование не осуществляется.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	722 591 419 рублей.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - общество с ограниченной ответственностью «Росинжиниринг-Энерго-Строй», ИНН 7802790677, КПП 780201001, ОГРН 1127847294673, зарегистрированное 28.05.2012г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №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». 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-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». 2.1. Сведения о страховщике: ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29 ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, КПП 623401001 2.2. Сведения о договоре страхования и объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-84-0557/16 от 13.04.2016 г. в отношении жилого дома со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Цимбалына, дом 25, литера А.
2.12.	Иные договора и сделки, 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	Договор о предоставлении кредита от 17 июля 2015г., «АБЛВ Банк Люксембург С.А.»

02 ноября 2016 года

Генеральный директор ООО «Охта-Парк Девелопмент»  (О.А.Бойшенко)



М.П.

В настоящем документе всего
прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
(4) (подпись) лист (2)

