

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства Многоквартирных домов со встроенными помещениями и инженерно-транспортной инфраструктурой. IV этап строительства – корпуса 4.1,4.2,4.3,4.4,4.5 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 14 (северо- западнее дома №8 лит А по Ропшинскому шоссе).

Санкт-Петербург

«10» ноября 2015 г.

### I. Информация о застройщике:

#### Раздел 1

##### 1.1 Firmenname des Bauherrn

Общество с ограниченной ответственностью «Охтинский Разлив», ООО «Охтинский Разлив»

##### 1.2 Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 195030, Санкт-Петербург, ул. Химиков, д.28

Почтовый адрес: 196158, Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 65, корп. 2, пом.15Н

##### 1.3 Режим работы застройщика

Понедельник – пятница с 10:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни.

##### 1.4 Режим работы отдела продаж:

Понедельник - пятница с 9:00 до 19:00; суббота с 11:00-17:00, воскресенье — выходной день.

#### Раздел 2

##### 2.1 Государственная регистрация застройщика

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 23 ноября 2007 года внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «Охтинский Разлив», за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1079847099386, свидетельство серии 78 № 006067903.

Общество с ограниченной ответственностью «Охтинский Разлив» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ – Межрайонной инспекции Министерства РФ по налогам и сборам № 21 по Санкт-Петербургу 23.11.2007 г., свидетельство о постановке на учет бланк серии 78 № 006067904; присвоены ИНН 7806374759, КПП 780601001.

#### Раздел 3

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

Физические лица: Кирилюк Андрей Петрович - 100 %

#### Раздел 4

**4.1. Информация 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 – ООО «Охтинский Разлив» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

## Раздел 5

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

Деятельность лицензированию не подлежит.

## Раздел 6

6.1. Финансовый результат текущего года за III квартал 2015 г.: - (- 1129) тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015 г.: - 6 644 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015 г.: - 0 тыс. руб.

## II. Информация о проекте строительства:

### Раздел 1

#### 1.1 Цель проекта строительства

Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству многоквартирных домов со встроенными помещениями и инженерно-транспортной инфраструктурой. IV этап строительства, по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 14 (северо-западнее дома №8 лит А по Ропшинскому шоссе)

Условное наименование жилого комплекса в рекламных целях: жилой комплекс «Новый Петергоф».

#### 1.2 Этапы и сроки реализации проекта строительства

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации до II квартала 2015 г.

Второй этап – строительство многоквартирных жилых домов, окончание этапа - получение разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов в срок: до III квартала 2016 года.

#### 1.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий на строительство многоквартирных домов со встроенными помещениями и инженерно-транспортной инфраструктурой. IV этап строительства – корпуса 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5. Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 4-1-1-0146-14 от 25.12.2014 года.

### Раздел 2

#### 2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 78-014-0124-2015, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «15» июня 2015 г.

## Раздел 3

### 3.1 Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка от 18 марта 2015 года. Государственная регистрация договора аренды произведена 02 апреля 2015 г. за № 78-78/005-78/081/007/2015-285/1

### 3.2 Информация о собственнике земельного участка

Общество с ограниченной ответственностью «Новые кварталы Петергофа», ОГРН 1107847031016; ИНН 7801512853, Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Санкт-Петербург, ул. Седова д.11, лит.А.

### 3.3 Информация о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирных домов

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, город Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 14 (северо-западнее дома №8 литера А по Ропшинскому шоссе); площадь земельного участка 52379 кв.м., кадастровый номер 78:40:0019282:96/8, является частью земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019282:96, общей площадью 235 574 кв.м.

### 3.4 Элементы благоустройства

По благоустройству территории предусматривается выполнение следующих работ

- устройство тротуаров и площадок, хозяйственных площадок с асфальтобетонным покрытием;
- устройство площадок отдыха взрослого населения и для игр дошкольного и младшего школьного возраста, с набивным покрытием.

Озеленение участка запроектировано с устройством газона, посадкой деревьев и кустарников лиственных пород с устройством газонов из многолетних трав.

## Раздел 4

### 4.1. Местоположение и описание строящегося (создаваемого) жилого комплекса

Территория жилого комплекса находится по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 14 (северо-западнее дома 8, литера А по Ропшинскому шоссе) между улицами Юты Бондаровской и Сашинской и ограничена с севера продолжением улица Юты Бондаровской, с юга, с запада – строящимися жилыми домами квартала, с востока- территорией для строительства надземных гаражей для хранения легковых автомобилей и существующих жилых домов.

Запроектированный комплекс жилых домов состоит из 5 пятиэтажных корпусов секционного типа, с подвалом.

**Корпус 4.1** сложной конфигурации в плане -состоит из 6-ти секций, со встроенными помещениями; **корпус 4.2** сложной конфигурации в плане – состоит из 9-ти секций, со встроенными помещениями; **корпуса 4.3, 4.4** представляют собой П –образную конфигурацию в плане– состоят из 8-ми секций; **корпус 4.5** представляют собой П –образную конфигурацию в плане – состоит из 6-ти секций.

Основные подъезды к жилым корпусам корпуса организованы по проектируемым на территории застройки внутриквартальным местным проездам.

В подвалах жилых корпусов размещены технические помещения для обслуживания жилого дома, кладовые уборочного инвентаря, помещения хранения люминисцентных ламп.

Встроенные помещения общественного назначения расположены в корпус 4.2, секция 2; корпус 4.1, секция 1. В корпусе 4.4, секция 7 размещается помещения диспетчерской и помещение ТСЖ.

Внутренняя планировка помещений общественного назначения обусловлена технологическими связями и частотой посещения посетителями. Все встроенные помещения общественного назначения обеспечены отдельными входами, обособленными от жилой части.

## Раздел 5

### 5.1. Количество самостоятельных частей в составе строящегося (создаваемого) жилого комплекса, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

- **Корпус 4.1:** Состоит из 6 секций, высотность - 5 этажей, подвал; площадь застройки – 2339,4 кв.м.; общая площадь квартир – 7101,06 кв.м.; общая площадь квартир, с учетом летних помещений – 7438,89 кв.м.; количество квартир - 160 шт. (в т.ч. студии (1-комнатная с кухней нишей) – 28 шт., 1 комнатные - 71 шт., 2 комнатные - 53 шт., 3 комнатные – 8 шт.); общая полезная площадь встроенных помещений – 155,66 кв.м.

- **Корпус 4.2:** Состоит из 9 секций, высотность - 5 этажей, подвал; площадь застройки – 3432,02 кв.м.; общая площадь квартир – 10666,88 кв.м.; общая площадь квартир, с учетом летних помещений – 11143,36 кв.м.; количество квартир - 247 шт. (в т.ч. студии -12 шт., 1 комнатные - 157 шт., 2 комнатные - 144 шт., 3 комнатные - 50); общая площадь встроенных помещений – 217.32 кв.м.

- **Корпус 4.3:** Состоит из 8 секций, высотность - 5 этажей, подвал; площадь застройки – 3410,12 кв.м.; общая площадь квартир – 10 966,48 кв.м.; общая площадь квартир, с учетом летних помещений – 11513,58 кв.м.; количество квартир - 248 шт. (в т.ч. студии -44 шт., 1 комнатные - 97 шт., 2 комнатные - 91 шт., 3 комнатные - 16).

- **Корпус 4.4:** Состоит из 8 секций, высотность - 5 этажей, подвал; площадь застройки – 3419,80 кв.м.; общая площадь квартир – 10 921,58 кв.м.; общая площадь квартир, с учетом летних помещений – 11466,11 кв.м.; количество квартир - 247 шт. (в т.ч. студии -44 шт., 1 комнатные - 97 шт., 2 комнатные - 90 шт., 3 комнатные - 16); общая площадь встроенных помещений в том числе некоммерческого назначения (помещение диспетчерской) – 39,04 кв.м.

- **Корпус 4.5:** Состоит из 6 секций, высотность - 5 этажей, подвал; площадь застройки – 2541,19 кв.м.; общая площадь квартир – 8274,88 кв.м.; общая площадь квартир, с учетом летних помещений – 8625,91 кв.м.; количество квартир - 179 шт. (в т.ч. студии -35 шт., 1 комнатные - 64 шт., 2 комнатные - 60 шт., 3 комнатные - 20).

**Характеристики (общие площади) квартир:** студии – от 25 – 30 м<sup>2</sup>; 1 комнатные квартиры – от 33 до 45 м<sup>2</sup>; 2 комнатные квартиры – от 48 до 68 м<sup>2</sup>; 3 комнатные квартиры – от 68 до 75 м<sup>2</sup>.

## Раздел 6

### 6.1 Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества

Функциональное назначение иных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, определяется владельцами нежилых помещений.

## **Раздел 7**

### **7.1. Состав общего имущества в жилом комплексе, 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**

Состав общего имущества каждого корпуса определен согласно проектной документации, прошедшей негосударственную экспертизу, в т.ч.: лестничные клетки, кабельные помещения, помещения ГРЩ, помещение ИТП, помещения водомерных узлов и повысительных насосов, техническое подполье, неэксплуатируемая кровля, коридоры, инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен дом (дома) (земельные участки, сформированные для эксплуатации дома (домов)) с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома (домов) объекты, расположенные на указанном земельном участке (земельных участках).

## **Раздел 8**

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

III квартал 2016 года

### **8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию**

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

## **Раздел 9**

### **9.1. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

Страхование не осуществляется.

**9.2. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого комплекса:** 1 756 574 750 руб., из них: Корпус 4.1 – 260 361 150 руб.; Корпус 4.2 – 390 017 600руб.; Корпус 4.3 – 402 975 300 руб Корпус 4.4 – 401 313 850 руб.; Корпус 4.5 – 301 906 850 руб.

## **Раздел 10**

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

Генеральная проектная организация: ЗАО «УРБАНТЭК» Свидетельство №0085-ПР-2015-7842399004 от 23.10.2015 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выданное СРО НП «Региональное проектное объединение»

Генеральный подрядчик – ООО «ГП «АБСОЛЮТ СТРОЙ». ИНН 7801592175, ОГРН 1129847010699. Свидетельство № 2652.01-2013-7801592175-С-010 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 25.02.2013года выданное СРО НП «Балтийский строительный комплекс»

## Раздел 11

### 11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

**11.1.1** 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». 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» не производится (п.3 ст.7 Федерального закона от 30.12.2012 N 294-ФЗ).

**11.1.2.** Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-2897/2015 от 30 октября 2015 г. с ООО «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660 ОГРН 1021801434643 от 15.08.2002 г., место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501. Строительный адрес объекта долевого строительства: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 14 (северо-западнее дома №8 литера А по Ропшинскому шоссе)

## Раздел 12

### 12.1 Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, отсутствуют.

Генеральный директор  
ООО «Охтинский Разлив»



А.А. Кирилук