

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в новой редакции на 10.05.2016 года)

строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой: корпус 1 и корпус 2, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, а также реконструкции объекта капитального строительства – двух примыкающих друг к другу нежилых зданий объекта культурного наследия «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., дом 12, литера А, литера О

Санкт-Петербург

14 ноября 2011 года

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Прайм-Инвестмент».

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 – выходной.

1.4. Государственная регистрация застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Прайм-Инвестмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 22.06.2006, свидетельство о государственной регистрации серия 78 №006048521 (ОГРН 5067847101669; ИНН 7842337939).

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

Закрытое акционерное общество «Северный город» - 100 % голосов.

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

Проекты, отвечающие требованиям, 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 «Прайм-Инвестмент» не осуществляется.

1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (в редакции на 10.05.2016)

Финансовый результат с 01.01.2016 по 31.03.2016	104 590 тыс. руб
Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016	239 187 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.03.2016	248 342 тыс. руб.

2. Информация о проекте

строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой: корпус 1 и корпус 2, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Посадская улица, дом 12, литера А, а также реконструкции объекта капитального строительства – двух примыкающих друг к другу нежилых зданий объекта культурного наследия «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., дом 12, литера А, литера О
(далее именуется «Объект»)

2.1. Цель проекта строительства (в редакции на 02.04.2012)

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

2.2. Этапы реализации проекта строительства (в редакции на 02.04.2012)

- проектирование Объекта;
- выполнение строительно-монтажных работ по строительству и реконструкции Объекта.

2.3. Сроки реализации проекта строительства (в редакции на 26.03.2015)

Начало	Октябрь 2011 года.
Окончание	IV квартал 2015 года.

Фактическая дата ввода Объекта в эксплуатацию:

Корпуса 1 и 2: 27.02.2015 г. (Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 78 – 0613.1в – 2015 от 27.02.2015 г. и № 78 – 0613в – 2015 от 27.02.2015 г. соответственно);

Объект культурного наследия «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля»: 04.02.2015 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 31-1/15 от 04.02.2015 г.).

2.4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации (в редакции на 02.04.2012)

Положительные заключения:

- 1) Экспертное заключение №01.08.Т.00151.01.11 от 27.01.2011 ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург» по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы материалов обосновывающей документации по использованию земельного участка для проектирования и строительства жилого комплекса.
- 2) Санитарно-эпидемиологическое заключение №78.01.02.000.Т.000285.04.11 от 28.04.2011г. «Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу» об использовании земельного участка для размещения жилого комплекса.
- 3) Положительное заключение №78-1-4-0552-11 от 18.08.2011г. СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» по проектной документации на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой.

2.5. Разрешение на строительство (в редакции на 02.04.2012)

1). Разрешение на строительство №78-13014620-2011, выдано 10.10.2011 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (в отношении строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой: корпус 1 и корпус 2, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Посадская улица, дом 12, литера А).

2). Разрешение на строительство №78-2/12, выдано 29.02.2012 года Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (в отношении реконструкции объекта капитального строительства – двух примыкающих друг к другу нежилых зданий объекта культурного наследия «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., дом 12, литера А (нежилое здание с кадастровым номером: 78:7:3031:25:22) и литера О (нежилое здание с кадастровым номером: 78:7:3031:25:20)).

2.6. Границы и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией (в редакции на 30.04.2012)

Земельный участок площадью 11 123 кв.м., кадастровый номер 78:7:3031:25, расположен по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 12, литера А (далее – «Участок»).

2.7. Права застройщика на земельный участок (в редакции на 01.11.2013)

Участок находится в частной собственности ООО «Прайм-Инвестмент» (Застройщика) на основании:

- договора №1БПО купли-продажи земельных участков и расположенных на участках зданий;
- дополнительного соглашения от 19.04.2007 к договору №1БПО купли-продажи земельных участков и расположенных на участках зданий;
- договора №2БПО купли-продажи земельного участка и расположенного на нем здания от 21.01.2008.

Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации права от 22.01.2011 серии 78-АЖ №074518, запись регистрации № 78-78-31/017/2008-463.

2.8. Элементы благоустройства

Проектом благоустройства территории предусматривается комплексное благоустройство:

- устройство автомобильных проездов;
- устройство пешеходных путей – мощение из цветной бетонной брусчатки и песчано-гравийное покрытие;
- устройство и комплектация оборудованием площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения;
- освещение территории;
- посадка новых зеленых насаждений, устройство газонов.

2.9. Местоположение Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство (в редакции на 26.03.2015)

Объект занимает Участок, который расположен в Петроградском районе Санкт-Петербурга и ограничен:

- с севера – Дивенской ул. и существующей застройкой,
- с востока – Певческим пер. и существующей застройкой,
- с юга – Большой Посадской ул.,
- с запада – Малой Монетной ул. и существующей застройкой.

Объект включает в себя:

- корпус 1 (новое строительство),
- корпус 2 (новое строительство),
- корпус 3 (реконструкция двух примыкающих друг к другу нежилых зданий:
 - 1). нежилое здание с кадастровым номером: 78:7:3031:25:22, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., дом 12, литера А;
 - 2). нежилое здание с кадастровым номером: 78:7:3031:25:20, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., дом 12, литера О).

Зонирование предусмотрено следующим образом:

- 1) Корпуса 1 и 2: в подземном уровне под всем зданием и частично под прилегающей территорией – автостоянка.
 - Корпус 1: на отметках -4.200 и -0.450 – автостоянка, на первых трёх этажах – встроенно-пристроенные помещения и жилая часть, выше – жилая часть.

- Корпус 2: под пятном застройки – автостоянка, на первом этаже – встроенно-пристроенные помещения, выше – жилая часть.
- 2) Корпус 3:
- На первом этаже расположены помещения инженерного обеспечения и автостоянка с подъездом со стороны Дивенской улицы.
 - Со второго этажа, в том числе на мансардном этаже, расположены офисные помещения.

Основные конструкции Объекта:

1) Корпус 1 и 2:

- Фундаменты – свайное основание с монолитным ж/б ростверком.
- Наружные стены – керамический пустотелый кирпич, толщина 250мм, с последующим утеплением минераловатными плитами толщиной 150-100 мм и лицевой отделкой.
- Окна – деревянные, с заполнением двухкамерными стеклопакетами.
- Внутренние несущие стены – монолитный ж/б, толщина 160-200 мм.
- Перекрытия – монолитный ж/б, толщина 180-250 мм.
- Кровля – совмещённая, скатные участки – из кровельной стали с защитным покрытием, плоские участки – из рулонных материалов, двухслойная.

2). Корпус 3:

- Фундаменты – монолитная железобетонная плита, под колоннами-отдельно стоящие фундаменты.
- Наружные стены – из шлакобетонных блоков, с последующим утеплением минераловатными плитами толщиной 150-100 мм и лицевой отделкой.
- Окна – деревянные, с заполнением двухкамерными стеклопакетами, на мансардном этаже-оконные блоки «VELUX».
- Внутренние несущие конструкции – монолитные железобетонные колонны.
- Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 150 мм.
- Крыша скатная, покрытие – совмещённое, с наружным организованным водостоком, кровля – из стали с защитным покрытием.

Площадь Участка (кв.м)	Площадь застройки Объекта в границах Участка (кв.м)	Этажность		
		Корпус 1	Корпус 2	Корпус 3
11 123	7 849,7 (корпус 1, 2) 1 415,0 (корпус 3)	8-9 этажей, подвал	8 этажей, подвал	5 этажей

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 (в редакции на 30.10.2014)

Наименование части	Количество (шт.)		Общая площадь квартир	
	Корпус 1	Корпус 2	Корпус 1	Корпус 2
1 - комнатные квартиры	62	5	17 115,8 кв.м.	3 479,8 кв.м.
2 - комнатные квартиры	60	15		
3 - комнатные квартиры	95	20		
4 - комнатные квартиры	6	1		
Общее количество квартир	223	41		

Характеристики, площадь, функциональное назначение нежилых помещений

Назначение помещений	Корпус 1	Корпус 2	Корпус 3

Нежилые помещения:	Количество	Общая площадь	Количество	Общая площадь	Количество	Общая площадь
- Встроенно-пристроенные помещения - офисы	16	1 856,9 кв.м.	5	392,3 кв.м.	56	5003,10 кв.м.
- Автостоянка (включая помещение охраны)	7 066,9 кв.м. на 206 м/мест		589,2 кв.м. на 18 м/мест		982,2 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 (в редакции на 26.03.2015)

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 этажи, 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.

2.12. Предполагаемый срок получения разрешения/разрешений на ввод Объекта в эксплуатацию (в редакции на 26.03.2015)

IV квартал 2015 года.

Фактическая дата ввода Объекта в эксплуатацию:

Корпуса 1 и 2: 27.02.2015 г. (Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 78 – 0613.1в – 2015 от 27.02.2015 г. и № 78 – 0613в – 2015 от 27.02.2015 г. соответственно);

Объект культурного наследия «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля»: 04.02.2015 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 31-1/15 от 04.02.2015 г.).

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 (в редакции на 02.04.2012)

Государственные органы:

- В отношении корпусов 1, 2 (новое строительство) - Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;
- В отношении корпуса 3 (реконструкция) - Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.

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

- генеральный проектировщик ООО «Ордер»
- генеральный подрядчик ОАО «Монолитстрой».

2.14. Планируемая стоимость строительства (создания) Объекта (в редакции на 18.06.2012): 2 809 806 787 рублей.

2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика

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».

2.16. 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 (в редакции на 06.08.2012)

Финансирование строительства всех площадей Объекта осуществляется за счет кредитных средств Открытого акционерного общества «Сбербанк России» на основании Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №0095-2-102512 от 27.04.2012. Лимит кредитной линии составляет 1 160 000 000 рублей.

Средства, вкладываемые в строительство Объекта ООО «Прайм-Инвестмент, включая средства, привлекаемые от участников долевого строительства, составляют 1 649 806 787 рублей.

ООО «Прайм-Инвестмент» информирует, что земельный участок с кадастровым номером 78:7:3031:25, общей площадью 11 123 кв.м, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., дом 12, литера А передан в залог Открытому акционерному обществу «Сбербанк России» в обеспечение обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 0095-2-102-512 от 27.04.2012.

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 3-х лиц).
- гибели или повреждения результатов строительно-монтажных работ.

Меры по добровольному страхованию указанных рисков застройщиком не предпринимались.

**Генеральный директор
ООО «Прайм-Инвестмент»**



Д.Ю. Флёров

Ираишта и промуеровано
6 (шест) шетов

Генералниот директор
ООО "Прим-Инвестмент"

Федоров Д.О.



	Фамилия	Инициалы	Дата
Исполнитель			
Сек. исполнителя			
Имя Ф.И.О.	Федоров	Д.О.	
Имя Ф.И.О. (подпись)			
Инициалы			
И.О.			