ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция № 18 от 28.04.2017 года)

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-ая Алексеевская улица, дом 75, литера А (в жилом комплексе «РЕПКА»).

Адрес в соответствии с решением № 542 от 28.04.2015 г. СПб ГУП «ГУИОН»: Санкт-Петербург, ул. Репищева, д. 10, корпус 2.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	**Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-630»**
Место нахождения:	**188309, Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, дом 42, литер Д, помещение 224.** **Отдел продаж и почтовый адрес: 194156, СПб., пр. Светлановский, д.2.**
Режим работы отдела продаж:	**Понедельник - пятница: 9.00 – 20.00** **Суббота, воскресение: 11.00 – 17.00**
О государственной регистрации:	**Зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт – Петербурга 23 ноября 2001 года за номером 167113, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Выборгскому району Санкт - Петербурга 06 ноября 2002 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)1027801550622,** **Свидетельство серии 78 № 000854656.**
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	**Общество с ограниченной ответственностью «ГОРИЗОНТ», зарегистрированное Решением Регистрационной палаты Санкт – Петербурга № 192293 от 13 апреля 2000 года, Свидетельство о государственной регистрации** **№ 110974, ОГРН 1027810351766 от 30.12.2002 года, место нахождения: РФ, Санкт – Петербург, ул. Гороховая, дом 47,** **- владеет 50 (пятьюдесятью) процентами голосов.** **Общество с ограниченной ответственностью «УНР 76», ИНН 7804274124, ОГРН 1157847271449,** **- владеет 50 (пятьюдесятью) процентами голосов.**
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:	**Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-630»** **в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, осуществляло функцию Технического заказчика по Договору на осуществление функций технического заказчика от 29.12.06 с застройщиком ООО «ПРАГМА ДИЗАЙН».**
Информация:	**Деятельность лицензированию не подлежит.** **ООО «СМУ-630» имеет:**

- о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию; - о членстве а СРО; - о допуске к работам.	**1. Свидетельство о членстве в Некоммерческом партнерстве «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (выписка из протокола № 51-10 от 23.12.2010г.).** **2. Свидетельство № 0985.02-2010-7802181682-С-003 от 05.10.2012 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.**
О финансовом результате текущего года:	**Финансовый результат:** **За 1-й квартал 2017 года – 81 472 тыс. руб.**
О размере кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации:	**Кредиторская задолженность:** **На 31.03.2017 – 1 498 726 тыс. руб.** **Дебиторская задолженность:** **На 31.03.2017 – 38 224 тыс. руб.**

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	**Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу:** **г. Санкт-Петербург, 2-ая Алексеевская улица, дом 75, литера А (в жилом комплексе «РЕПКА»).**
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	**Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой будет осуществлено в один этап. Окончание этапа – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в срок:** **не позднее 01.08.2016 года.** **Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-15-09-2016 от 01 марта 2016 г.**
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	**Положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства».** **№ 2-1-1-0286-12 от 06.09.2012 г., № 78-1-2-0071-15 от 13.04.2015г.**
О разрешении на строительство:	**Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-15016820-2010 от 01.10.2012 г. и № 78-15016821-2010 от 22.04.2015 г. со сроками действия до 01.08.2015 г. Действие настоящего разрешения продлено до 01 марта 2016 г. Дата продления разрешения 22.07.2015 г.**
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.	**Право владения и пользования на основании:** **Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, расположенный по адресу 2-ая Алексеевская улица, д.75, лит.А.** **Площадь – 5925 м2** **Кадастровый номер: 78:34:4121Г:30, указанный в свидетельстве.** **Новый кадастровый номер: 78:34:0412104:30 по кадастровой справке от 08.02.2013 г., выданной Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по СПб.** **Назначение: земли населенных пунктов для размещения жилого дома (жилых домов).** **Основание возникновения права:** **1. Договор купли-продажи объектов недвижимости от 04.08.2004** **2. Договор купли-продажи объектов недвижимости от 19.08.2004**

	3. Договор купли-продажи объектов недвижимости от 17.11.2004 **4. Кадастровый паспорт земельного участка от 01.10.2008** **Дата регистрации: 14.11.2008** **Регистрационный номер: 78-78-01/0574/2008-462** **Дата выдачи повторного свидетельства: 27.02.2009** **Регистрационный номер повторного свидетельства: 78-78-01/0085/2009-089** **Номер свидетельства: 78-АГ 959492**
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	**г. Санкт-Петербург, 2-ая Алексеевская улица, дом 75, литера А** **Участок свободен от застройки и ограничен:** **- с севера – улицей 3-я линия 2-я половина;** **- с востока – улицей Репищева;** **- с запада – 2-й Никитинской улицей,** **- с южной находится застроенная жилая территория малоэтажных жилых домов (таунхаузов)** **На отведенном земельном участке предусмотрено строительство односекционного жилого здания со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. В секции 24 этажа.** **Высота помещений:** **- квартир на 2 этаже – 3,02 м от стяжки пола до ж/б плиты перекрытия;** **- квартир с 3 по 24 этаж - 2,75 м от стяжки пола до ж/б плиты перекрытия;** **- общественного назначения в подвале- 2,79 м от стяжки пола до ж/б плиты перекрытия;** **- общественного назначения 1 этажа – 3,21 м от стяжки пола до подвесного потолка из ГКЛ и 3,32 м до ж/б плиты перекрытия;** **- общественного назначения 2-го этажа- 3,02м от стяжки пола до ж/б плиты перекрытия.** **Частично в подвале, на 1-ом и частично на 2-ом этажах предусмотрены встроенные помещения, общественного назначения.** **Жилое здание запроектировано с подвалом и чердаком.** **Все квартиры имеют балконы или лоджии, большая часть которых остеклена.** **Подземная автостоянка скрыта под придомовым благоустройством.** **Фундамент здания – монолитные ростверки на свайном основании.** **Здание запроектировано с полным монолитным железобетонным каркасом. Прочность и устойчивость каркаса обеспечивается монолитными соединениями несущих железобетонных стен с монолитными плитами перекрытия.** **Наружные несущие стены – трёхслойные из монолитного железобетона с утеплителем из пенополистирола, облицованные кирпичом.** **Наружные не несущие стены – с поэтажным опиранием на плиты перекрытия.** **Материал не несущих стен – газобетонные блоки с наружной облицовкой кирпичом.** **Подземная автостоянка запроектирована в монолитном железобетонном каркасе с плитным фундаментом на естественном основании.**

О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	**Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 13890,6 кв.м.** **Общее количество квартир – 265, в т.ч.:** **1-комнатные (в том числе студии) – 110 шт.** **2-комнатные – 110 шт.** **3-комнатные – 45 шт.** **Характеристики квартир:** **Студии 21,8 кв.м. (без учета лоджий и балконов).** **1-комнатные от 36,3 кв.м до 41,4 кв.м (без учета лоджий и балконов);** **2-комнатные от 58,1 кв.м до 63,7 кв.м (без учета лоджий и балконов);** **3-комнатные 76,4 кв.м – 78,8 кв.м (без учета лоджий и балконов);** **Площадь встроенных помещений в пределах от 40,5 кв.м. до 150,8 кв.м.** **Общая площадь встроенных помещений общественного назначения первого, второго этажей и подвала,– 1089,3 кв.м. в т.ч.:** **- встроенных помещений общественного назначения на 1 этаже – 468,3 м^2** **- встроенных помещений общественного назначения на 2 этаже – 412,7 м^2** **- встроенных помещений общественного назначения в подвале – 208,3 м^2** **Общая площадь подземной и надземных открытых автостоянок – 3936,0 кв.м. в т.ч.:** **- площадь подземной автостоянки на 100 машино-мест – 2492,8 м^2** **- площадь открытых автостоянок на 35 машино-места с закреплёнными местами на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки – 1090,7 м^2** **- площадь технологических и служебных помещений – 352,5 м^2**
Об элементах благоустройства:	– **устройство площадки для игр детей;** – **устройство спортивно-оздоровительной площадки;** – **устройство площадки для отдыха взрослых;** – **устройство открытых автостоянок на 35 м/м;** – **устройство площадки для мусоросборных контейнеров с ж/б ограждениями;** – **устройство подъездов и тротуаров ко всем входам и въездам в жилые дома;** – **установка скамей и урн, светильников, вазонов;** – **озеленение общей площадью 2257,7 м^2;** **посадка зеленых насаждений общей площадью 92 м^2;**
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	**Помещения общественного назначения.** **Подземная автостоянка.**
О составе 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	**Лифты грузоподъемностью 1050 кг 4 штуки.** **Лифтовые холлы.** **Межквартирные коридоры.** **Вестибюли.** **Тамбуры.** **Лестницы.** **Лоджии перехода в незадымляемую лестничную клетку.** **Кровля жилого дома.** **Технические и подсобные помещения жилого дома:**

объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	• **водомерные узлы;** • **индивидуальные тепловые пункты для жилого дома;** • **насосные;** • **помещения кабельного ввода;** • **электрощитовые;** • **мусоросборные камеры;** • **машинные помещения лифтов;** • **коллекторные;** • **вентиляционные камеры;** • **помещение консьержа;** • **технический подвал;** • **технический чердак.** **Инженерно-техническое оборудование.** **Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.**
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: III квартал 2016 года.**
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:	**Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;**
О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	**Генеральный проектировщик – ЗАО «ПРАГМА» (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0314.01-2010-7801222030-П-031 от 28.12.2010 г. и № 0314.02-2010-7801222030-П-031 от 18.12.2012 г.)** **Генеральный подрядчик:** **ООО «ПРАГМА СТРОЙ» (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0983.02-2010-7802181675-С-003 от 05.10.2012 г.)**
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	**Информация по страхованию объекта:** **Компания-страховщик: ЗАО «ГУТА-Страхование»** **Объекты страхования:** **Имущественные интересы Страхователя, связанные с обязанностью возместить вред, причиненный жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц в связи с осуществлением Страхователем строительной деятельности.**
О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	**Планируемая стоимость строительства составляет – 1 460 000 тыс. руб.**
О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	**Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (ред. от 17.06.2010) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».**
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного	**1.Договоры займа.**

дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:	

Зам. генерального директора ООО «СМУ-630» **Сомотов В.В.**