

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 14.12.2012 г.

### О проекте строительства многоквартирного дома по адресу:

**Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, участок 12,  
(юго-восточнее дома 40, корпус 1, литера А по 2-й  
Комсомольской улице)**

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование:	<b>Общество с ограниченной ответственностью «СПБ Реновация»</b>
2.	Место нахождения:	<b>191014, Санкт-Петербург, улица Некрасова, д. 14а, литер А</b>
3.	Режим работы:	<b>По будним дням (понедельник – пятница) – с 9.00 до 19.00; суббота (консультационный день) – с 11.00 до 17.00, воскресенье – выходной.</b>
4.	О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 12 ноября 2009 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1097847320801. Свидетельство серии 78 № 007568440
5.	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)	Компания «РИТЕНСЕЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЛТД» (RETANSEL ENTERPRISES LTD), юридическое лицо по законодательству Республики Кипр, зарегистрированное Регистратором компаний Республики Кипр в соответствии с Законом о компаниях в качестве компании с ограниченной ответственностью 05.08.2009, свидетельство о регистрации компании – HE 253349, HE 44, почтовый адрес: Арх. Макариу III, 195 Неоклеус Билдинг, п.я. 3030, г. Лимассол, Кипр, обладает 100% голосов, как единственный участник.

	в органе управления этого юридического лица:	
6.	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:	В качестве Застройщика в проектах строительства объектов недвижимости ООО «СПб Реновация» участие не принимало.
7.	Информация: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ о виде лицензируемой деятельности;</li> <li>▪ о номере лицензии;</li> <li>▪ о сроке ее действия;</li> <li>▪ об органе, выдавшем лицензию:</li> </ul>	Деятельность лицензированию не подлежит.
8.	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат по состоянию на 30 сентября 2012 года – убыток на сумму 21 964 тыс. руб.
9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность по состоянию на «14» декабря 2012 года - 200 444 526 руб. 03 коп. Кредиторская задолженность по состоянию на «14» декабря 2012 года - 55 750 652 руб. 33 коп.

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

10.	О цели проекта строительства:	<b>Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, участок 12, (юго-восточнее дома 40, корпус 1, литера А по 2-й Комсомольской улице).</b>
11.	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<b>Первый этап</b> – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. <b>Начало этапа – 25.10.2011 г. Окончание этапа – 30.11.2012 г.</b> <b>Второй этап</b> – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию, в т.ч.

		строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. <b>Окончание этапа</b> – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в срок <b>до «15» июня 2014 г. включительно.</b>
12.	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	<b>Положительное заключение СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» №78-1-4-0882-12 от 30.11.2012 г.</b> по проекту многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, участок 12, (юго-восточнее дома 40, корпус 1, литера А по 2-й Комсомольской улице).
13.	О разрешении на строительство:	<b>Разрешение на строительство</b> , выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга <b>78-08013420-2012 от 11.12.2012 г. со сроком действия до 15.06.2014 г.</b>
14.	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):	<b>Договор аренды земельного участка</b> , предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии <b>№08-ЗДР-02225 от 15.03.2012 г.</b> Собственник земельного участка – г. Санкт-Петербург.
15.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	<b>Площадь земельного участка – 2 132 (две тысячи сто тридцать два) кв.м, кадастровый № 78:40:8479:33.</b>
16.	Об элементах благоустройства:	Благоустройство территории включает в себя устройство проездов и отмостки с асфальтобетонным покрытием, открытых площадок для хранения автомобилей, тротуаров с плиточным покрытием, устройство газонов с посадкой кустов, а также установку малых архитектурных форм.
17.	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:	<p>Участок, предназначенный для строительства многоквартирного дома, расположен в квартале 7-17 Сосновой Поляны Красносельского района Санкт-Петербурга в жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов.</p> <p>Участок находится в центральной части квартала, ограниченного улицами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>с запада – ул. Летчика Пилютова;</li> <li>с севера – пр. Ветеранов;</li> <li>с востока – ул. Пограничника Гарькавого;</li> </ul>

		<p>с юга – пр. Народного Ополчения.</p> <p>С запада участок ограничен территорией сохраняемого жилого дома и 2-й Комсомольской ул., которая пересекает реконструируемый квартал с севера на юг. Участок свободен от застройки, благоустроен. Зеленые насаждения вырубаются, асфальтобетонные покрытия разбираются, набивная площадка ликвидируется, существующая контейнерная площадка переносится на проектируемый участок №13 для совместного использования жителями проектируемых домов и сохраняемого дома № 40-1 по ул. 2-я Комсомольской.</p> <p>На участке предусмотрено размещение: односекционного многоквартирного дома.</p> <p>Здание многоквартирного дома односекционное, 14-этажное.</p> <p>В техническом этаже предусмотрено размещение инженерно-технических помещений (помещение кабельного ввода, электрощитовая, ИТП, водомерный узел, имеющие самостоятельные выходы наружу) и прокладка инженерных сетей.</p> <p>На 1 этаже здания предусмотрено размещение входной группы, включая тамбур, колясочную, лифтовой холл, помещение мусоросборной камеры, диспетчерской, помещение ТСЖ, помещение уборочного инвентаря и квартир различной планировки.</p> <p>Предусмотрено размещение лестнично-лифтового узла и 2 лифтов грузоподъемностью 400 и 1000 кг без машинных отделений.</p> <p>Фасад здания:</p> <p>Стены до 3 этажа и цоколь – облицовка лицевым керамическим кирпичом.</p> <p>Стены выше 2 этажа – отделка цветной штукатуркой по утеплителю.</p> <p>Покрытие плоское, совмещённое, с внутренним водостоком, кровля – рулонная. Выход на кровлю – из объема лестничной клетки.</p> <p>Окна и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты.</p> <p>Строительная система здания – монолитный железобетон, конструктивная система – стеновая регулярная, конструктивная схема – перекрестная.</p> <p>Материал несущих конструкций жилого дома – монолитный железобетон.</p> <p>Наружные стены надземной части – монолитный железобетон, утеплитель и слой декоративно-защитной</p>
--	--	---

		<p>штукатурки.</p> <p>Наружные стены технического этажа – монолитный железобетон с наружным слоем утеплителя и облицовкой лицевым керамическим кирпичом.</p> <p>Перекрытия типовых этажей и покрытия – монолитные железобетонные плиты.</p> <p>Лестницы – сборные железобетонные марши с монолитными площадками.</p> <p>Фундамент – свайный.</p>
18.	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ квартир:</li> <li>▪ гаражей:</li> <li>▪ иных объектов недвижимости.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p><b>Площадь квартир – 4 691,04 кв.м</b></p> <p><b>Общее количество квартир – 69 шт.</b></p>
19.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Отсутствуют</p>
20.	<p>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 объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ входной холл;</li> <li>▪ колясочная;</li> <li>▪ тамбур;</li> <li>▪ лифтовой холл;</li> <li>▪ лестничная клетка;</li> <li>▪ коридоры;</li> <li>▪ межквартирные коридоры;</li> <li>▪ Инженерные и подсобные помещения: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ мусоросборная камера;</li> <li>■ помещение водомерного узла;</li> <li>■ индивидуальный тепловой пункт;</li> <li>■ помещение кабельного ввода;</li> </ul> </li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ вентиляционная камера;</li> <li>■ электрощитовая;</li> <li>■ прочие инженерные помещения;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ кладовая уборочного инвентаря;</li> <li>▪ инженерно-техническое оборудование;</li> <li>▪ диспетчерская/помещение ТСЖ;</li> <li>▪ подвальные помещения (технический этаж)</li> </ul>
21.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – «15» июня 2014 года.</b>
22.	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.
23.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространённый характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, и являются обычными при возведении объектов капитального строительства.</p> <p>Страхование рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется.</p>
24.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет <b>170 133 тыс. руб.</b>
25.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Проектная организация – ООО «Т-Архитектс» (ОГРН 1107847048715)</p> <p>Заказчик/Застройщик – ООО «СПб Реновация» (ОГРН 1097847320801)</p> <p>Генеральный подрядчик – отсутствует</p>
26.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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.»

27.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Кредитный договор № 0155-12-000846 от 04.04.2012 г. с ОАО «Банк «Санкт-Петербург» на срок по 30.06.2014 г. Кредитный договор № 0155-12-000847 от 04.04.2012 г. с ОАО «Банк «Санкт-Петербург» на срок по 30.06.2014 г.
-----	---	--

**Генеральный директор  
ООО «СПб Реновация»**

**А.П. Маркарян**