

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 29.07.2013 г.

**О проекте строительства многоквартирного дома с пристроенной автостоянкой (1 этап строительства) по адресу:**

**Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., участок 1 (территория квартала 10 г. Колпино, ограниченного пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе ФЗУ № 12)**

### 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 - | 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. |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    | учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (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 июня 2013 года – убыток на сумму 30937 тыс. руб.  |
| 9. | О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:   | Дебиторская задолженность по состоянию на «25» июля 2013 года – 525 982 645 руб. 24 коп.<br>Кредиторская задолженность по состоянию на «25» июля 2013 года – 102 973 308 руб. 89 коп. |

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

|     |                               |   |
|-----|-------------------------------|---|
| 10. | О цели проекта строительства: | <b>Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., участок 1 (территория квартала 10 г. Колпино, ограниченного пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе ФЗУ № 12)</b> |
|-----|-------------------------------|---|

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 11. | Об этапах и сроках реализации строительного проекта:  | <p><b>Первый этап</b> – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. <b>Начало этапа – 28.12.2011 г. Окончание этапа – 25.06.2013 г.</b></p> <p><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 в эксплуатацию результата 1-го этапа строительства в срок <b>до «18» августа 2015 г. включительно.</b></p> |
| 12. | О результатах государственной экспертизы проектной документации:  | <p><b>Положительное заключение СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» №4-1-1-0014-13 от 25.06.2013 г.</b> по проекту многоквартирного дома с пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., участок 1 (территория квартала 10 г. Колпино, ограниченного пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе ФЗУ № 12)</p>   |
| 13. | О разрешении на строительство:  | <p><b>Разрешение на строительство</b>, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга <b>№ 78-06007920-2013 от 18.07.2013 г. со сроком действия до 15.08.2013 г.</b></p>   |
| 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): | <p><b>Договор аренды земельного участка</b>, предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии <b>№06/ЗДР-03505 от 10.04.2013 г.</b> Собственник земельного участка – г. Санкт-Петербург.</p>  |
| 15. | О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:  | <p><b>Площадь земельного участка – 8 224 (восемь тысяч двести двадцать четыре) кв.м, кадастровый № 78:37:1711101:1602.</b></p> <p>Площадь участка 1-го этапа строительства – 2 559 (две тысячи пятьсот пятьдесят девять) кв.м.</p>  |
| 16. | Об элементах благоустройства:   | <p>Благоустройство территории включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия проездов, мощение тротуаров (в том числе и на эксплуатируемой кровле автостоянки) бетонными плитками, устройство дорожек и площадок с набивным покрытием, а также посадка деревьев, кустарников в группах и живых изгородях, устройство газона, установка малых архитектурных форм и цветочное оформление. Для возможности проезда пожарных машин</p>   |

|            |   |   |
|------------|---|---|
|            |   | <p>предусмотрена укрепленная полоса газона и усиленная конструкция тротуара по улицам Губина и Павловской.</p>  |
| <p>17.</p> | <p>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> | <p>Участок, предназначенный для строительства многоквартирного дома с пристроенной автостоянкой (1 этап строительства), расположен в квартале 10 г. Колпино Колпинского района Санкт-Петербурга в жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов.</p> <p>Участок находится в юго-восточной части квартала № 10, ограниченного:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>с севера и запада – территорией квартала, предназначенной под застройку в соответствии с проектом планировки, утвержденным постановлением Правительства СПб от 13.07.2011 № 1006;</li> <li>с востока – улицей Губина;</li> <li>с юга – красной линией Павловской улицей.</li> </ul> <p>На участке 1-го этапа строительства предусмотрено размещение: многоквартирного дома с пристроенной автостоянкой на 101 машино-место, БКРТП, площадки для установки контейнеров для мусора и парковочного места для автомобилей маломобильных групп населения. На эксплуатируемой кровле автостоянки запроектирована зона отдыха с площадками для игр детей, отдыха взрослых и спортивной площадкой.</p> <p>Многоквартирный жилой дом с подвалом состоит из 8 жилых секций разной этажности – от 5 до 9 этажей – с пристроенной автостоянкой для размещения автомобилей жильцов.</p> <p>В подвале расположены помещения индивидуального теплового пункта (ИТП), помещение насосной, электрощитовой, кабельной и помещения венткамер. Высота подвала жилого дома – 3,5 м. Подвал и автостоянка находятся на одной отметке – 3,850. Все лифты опускаются в подвал. Вход в подвал предусмотрен со стороны улицы через входные приямки.</p> <p>На 1 этаже запроектированы технические и служебные помещения, в том числе: помещение консьержа, помещение управляющей компании. Для удаления мусора на 1 этаже каждой жилой секции со стороны наружного фасада запроектированы мусоросборные камеры. Мусоропровод в жилом доме не предусмотрен.</p> <p>Лестнично-лифтовой узел секций состоит из эвакуационной лестничной клетки типа Л1 и лифта грузоподъемностью 1000 кг с глубиной кабины 2100 мм без машинного помещения.</p> <p>Въезд на участок предусмотрен со стороны</p> |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | <p>Павловской улицы. Въезд в автостоянку и въезд специального транспорта на эксплуатируемую кровлю автостоянки запроектированы с западной стороны участка с внутриквартального проезда.</p> <p>Наружные стены (ненесущие): сборные железобетонные однослойные панели заводского изготовления с утеплением и декоративная штукатурка по сетке.</p> <p>Цоколь: трехслойная железобетонная сэндвич-панель; отделка цоколя варьируется на различных участках: цоколь из бетона, структурированного камня в светлом цвете по улице Губина, цоколь из бетона, структурированного под кирпич и цоколь из искусственного камня и бетона по ул. Павловская.</p> <p>Внутренние несущие межквартирные стены из сборных железобетонных панелей индивидуального изготовления.</p> <p>Перегородки межкомнатные – из гипсовых пазогребневых плит.</p> <p>Отделка полов, стен, потолков предусматривается в зависимости от назначения помещений.</p> <p>Тип заполнения оконного проема – одинарный оконный блок с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Доступ инвалидов в здание предусмотрен с дворовой части здания либо с отметки кровли пристроенной автостоянки (паркинга).</p> <p>Фундаменты секций – монолитные железобетонные ленточные ростверки высотой 700 мм на свайном основании.</p> <p>Автостоянка запроектирована как отдельно стоящее подземное сооружение и отделена осадочным швом от секций жилого дома. Автостоянка представляет собой систему жесткосвязанных между собой монолитных железобетонных фундаментов, колонн, стен и покрытия.</p> <p>Покрытие автостоянки запроектировано в виде ребристой плиты с направленным пост – предварительным напряжением семипроволочных канатов в балках покрытия на стадии изготовления.</p> |
| 18. | <p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> | <p><b>Площадь квартир – 10 799,42 кв.м</b></p> <p><b>Общее количество квартир – 219 шт.</b></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 пристроенной автостоянки – 2 975,2 кв.м</b></p> <p><b>Количество машино-мест – 101.</b></p>   |
| 19. | <p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>   | <p>Пристроенная подземная автостоянка на 101 машино-место</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>▪ входные холлы;</li> <li>▪ колясочные;</li> <li>▪ тамбуры;</li> <li>▪ лифтовые холлы;</li> <li>▪ лестничные клетки;</li> <li>▪ коридоры;</li> <li>▪ межквартирные коридоры;</li> <li>▪ Инженерные и подсобные помещения:             <ul style="list-style-type: none"> <li>■ мусоросборные камеры;</li> <li>■ помещение водомерного узла;</li> <li>■ помещения насосных станций;</li> <li>■ индивидуальные тепловые пункты;</li> <li>■ помещение кабельного ввода;</li> <li>■ вентиляционные камеры;</li> <li>■ электрощитовые;</li> <li>■ прочие инженерные помещения;</li> </ul> </li> <li>▪ тамбур-шлюзы;</li> <li>▪ инженерно-техническое оборудование;</li> <li>▪ диспетчерская/помещение ТСЖ;</li> <li>▪ технический этаж</li> </ul> |
| 21. | <p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта</p>  | <p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома с пристроенной автостоянкой (1 этап строительства) – «18» августа 2015 года.</b></p>  |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | недвижимости:  |   |
| 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:   | Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространённый характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, и являются обычными при возведении объектов капитального строительства.<br>Страхование рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется. |
| 24. | О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:   | Планируемая стоимость строительства составляет <b>795 281 тыс. руб.</b>   |
| 25. | О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):   | Проектная организация – ООО «Европроект Групп» (ОГРН 1107847365779)<br>Заказчик/Застройщик – ООО «СПб Реновация» (ОГРН 1097847320801)<br>Генеральный подрядчик – отсутствует  |
| 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 долевого участия: | Кредитный договор № 0155-12-000846 от 04.04.2012 г. с ОАО «Банк «Санкт-Петербург» на срок по 30.06.2014 г.<br>Кредитный договор № 0155-13-000742 от 15.04.2013 г. с ОАО «Банк «Санкт-Петербург» на срок по 31.12.2015 г.  |

**Генеральный директор  
ООО «СПб Реновация»**

**А.П. Маркарян**