

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ООО «УК Финанс»

  
Хортон О.В.

**Проектная декларация**  
(редакция с изменениями от 30 апреля 2015 года)

о проекте строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0005505:6, находящемся по адресу:  
г. Санкт-Петербург, улица Прокофьева, дом 7, корпус 2, литера А

**Информация о застройщике**

|                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование застройщика                                                                                                                                                             | Общество с ограниченной ответственностью «УК Финанс»<br>Сокращенное: ООО «УК Финанс»                                                                                                                  |
| Адрес местонахождения застройщика                                                                                                                                                    | <u>Юридический адрес:</u> 191187, г. Санкт-Петербург, улица Гагаринская, дом 6/1, литер А, пом.12Н<br><u>Почтовый адрес:</u> 191187, г. Санкт-Петербург, улица Гагаринская, дом 6/1, литер А, пом.12Н |
| Режим работы                                                                                                                                                                         | понедельник- четверг с 9-00 до 18-00,<br>пятница с 9-00 до 17-00<br>обед с 13-00 до 14-00<br>выходные дни: суббота - воскресенье                                                                      |
| Сведения о государственной регистрации застройщика:                                                                                                                                  | Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу от 10.03.2010 года, Свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 0077032136                   |
| Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:                                                 | Грызлова Ада Викторовна – 50% голосов<br>Киселева Анна Алексеевна – 50% голосов                                                                                                                       |
| Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течении предыдущих 3 (трех) лет: | Участия в строительстве других многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщик не принимал                                                                                        |
| Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика:                                                                                    | Деятельность, подлежащую лицензированию, застройщик не осуществляет                                                                                                                                   |
| О финансовом результате текущего года                                                                                                                                                | Финансовый результат на 31.03.2015года - 0 руб.                                                                                                                                                       |
| О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:                                                                                      | Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2015 года - 10 385 тыс.руб.<br>Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2015 года - 1 501 тыс. руб.                                           |

**Информация о проекте строительства**

|                                        |                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Цели проекта строительства             | Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом по адресу:<br>г. Санкт-Петербург, улица Прокофьева, дом 7, корпус 2, литера А |
| Этапы строительства и сроки реализации | Начало строительства – IV квартал 2014 года<br>Окончание строительства - II квартал 2017 года                                                                                |

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Результаты экспертизы проектной документации                                                        | Положительное заключение негосударственной экспертизы от 23.10.2014<br>№ 4-1-1-0003-14 выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Разрешение на строительство                                                                         | Разрешение на строительство выдано службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-03031220-2014 от 05.12.2014г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Права застройщика на земельный участок                                                              | Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании свидетельства о государственной регистрации права от 16 сентября 2010 года за № 78-АА 004920, за записью в едином государственном реестре прав от 16 сентября 2010 года № 78-78-39/005/2010-048                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией | <p>Участок, предназначенный для строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом, расположен в Выборгском районе в 10-ти минутной пешеходной доступности от станции метро «Проспект Просвещения».</p> <p><u>Границы и площадь земельного участка:</u><br/>Земельный участок общей площадью 3820 кв.м. под строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом, расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Прокофьева, дом 7, корпус 2, литера А.</p> <p><u>Кадастровый номер земельного участка:</u><br/>78:36:0005505:6</p> <p>По объемно-планировочному решению проектируемый жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом представляет собой односекционное здание по индивидуальному проектному решению, состоящее из:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подземной части – автостоянка;</li> <li>- двухэтажной части встроенно-пристроенных помещений (1 и 2 этажи);</li> <li>- 18-этажной жилой части (3-20 этажи).</li> </ul> <p>Встроенная подземная автостоянка (гараж) рассчитана на 84 м/мест для легкового автотранспорта жильцов дома. На верхнем уровне автостоянки имеется возможность оборудования мест для хранения автомобилей инвалидов шириной 3,5 м.</p> <p>Въезд в подземную автостоянку расположен со стороны ул.Прокофьева, вынесен вперед из плоскости фасада. Над въездом в автостоянку в уровне второго этажа расположена выступающая вперед из плоскости основного фасада часть встроенно-пристроенных помещений.</p> <p>Встроенно-пристроенные помещения 1 и 2 этажей – отдельные секции административного назначения на первом этаже. Имеют основную входную группу, со стороны ул.Прокофьева и индивидуальные, резервные (эвакуационные) выходы из помещений 1 этажа на трех дворовых</p> |

|                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                               | <p>фасадах. На 2 этаже расположен: этаж, оборудованный двумя лестничными клетками с главным входом через вестибюль со входом со стороны ул.Прокофьева. Жилая часть здания – 18-этажная (3-20 этажи), башенной конфигурации. Жилая часть здания имеет главный вход в вестибюль с уровня входной площадки и второй эвакуационный выход из незадымляемой лестничной клетки непосредственно наружу со стороны ул.Прокофьева. Лоджии здания остекляются с использованием витражной конструктивной системы на всю высоту.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Элементы благоустройства                                                                                                                                                                                                      | <p>Проектной документацией предусмотрены: асфальтобетонные проезды, тротуары и площадки с покрытием из бетонных плит, дорожки и площадки с набивным покрытием, устройство газона, установка малых архитектурных форм, а также организация площадок для игр детей и отдыха взрослых</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома, (квартиры, гаражи иные объекты недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | <p>Основные параметры здания:</p> <p>Общая площадь здания – 13 087,3 кв.м,<br/> Общая площадь квартир – 8 786 кв.м.;<br/> Общая площадь встроенно-пристроенных помещений 849,5 кв.м.</p> <p>Количество этажей: 20<br/> Количество квартир - 249 квартиры, из них:<br/> Квартиры студии: 179 (от 29,3 кв.м. до 34,4 кв.м.)<br/> 1-комнатных: 52 квартир (от 41,15 кв.м. до 44,75 кв.м.)<br/> 2-комнатных: 18 квартир (от 57,1 кв.м.)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме                                                                                              | <p>Встроенные помещения для коммерческого использования, все подземные этажи, включая автостоянки многоквартирного дома и надземная автостоянка, помещения автомобильного лифта</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства                                                                                      | <p>1) помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование; 2) иные помещения в Многоквартирном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Многоквартирном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; 3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-</p> |

|                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                         | техническое оборудование, за исключением помещений и электротехнического и механического оборудования, необходимого для обслуживания подземной и надземной части Многоквартирного дома, относящихся к автостоянке                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод                                                                               | II квартал 2017 года.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:                                                             | Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:                                                                              | Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности и являются маловероятными. 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 РФ |
| Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости                                                                                                                                                     | 350 000 000 рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)                                                                                                                       | Генеральный подрядчик:<br>Общество с Ограниченной Ответственностью «ТП Инжиниринг» ИНН 7838496527, ОГРН 1137847407477<br>Юридический адрес: 190068, г. Санкт-Петербург, Набережная реки Фонтанки, 131 А, 1-Н                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору                                                                                                                                                      | Способом обеспечения по договору является залог земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005505:6, принадлежащий ООО «УК Финанс» на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом.<br>Страхование гражданской ответственности застройщика страховой организацией, предусмотренное ст. 15.2 ФЗ РФ 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.            |
| Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Директор ООО «УК Финанс»

Хортов О.В.