

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «УК Финанс»

Хортов О.В.

Проектная декларация

(редакция с изменениями от 20 марта 2016 года)

размещена в сети Интернет на сайте www.uk-finance.ru

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» Сокращенное: ООО «УК Финанс»
Адрес местонахождения застройщика	<u>Юридический адрес:</u> 191187, г. Санкт-Петербург, улица Гагаринская, дом 6/1, литер А, пом.12Н <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, пятница с 9-00 до 17-00 обед с 13-00 до 14-00 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 № 007703213
Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:	Грызлова Ада Викторовна – 50% голосов 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 31.12.2015 года - 26 тыс.руб.
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 года – 76 054 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 года - 15 922 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

Цели проекта строительства	Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Прокофьева, дом 7, корпус 2, литера А
----------------------------	--

Этапы строительства и сроки реализации	Начало строительства – IV квартал 2014 года Окончание строительства - II квартал 2017 года
Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 23.10.2014 № 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	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». <u>Границы и площадь земельного участка:</u> 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. <u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 78:36:0005505:6 По объемно-планировочному решению проектируемый жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом представляет собой односекционное здание по индивидуальному проектному решению, состоящее из: - подземной части – автостоянка; - двухэтажной части встроенно-пристроенных помещений (1 и 2 этажи); - 18-этажной жилой части (3-20 этажи). 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. 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. 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 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.
Элементы благоустройства	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
Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома, (квартиры, гаражи иные объекты недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Основные параметры здания: Общая площадь здания – 13 087,3 кв.м, Общая площадь квартир – 8 786 кв.м.; Общая площадь встроенно-пристроенных помещений 849,5 кв.м. Количество этажей: 20 Количество квартир - 249 квартиры, из них: Квартиры студии: 179 (от 29,3 кв.м. до 34,4 кв.м.) 1-комнатных: 52 квартир (от 41,15 кв.м. до 44,75 кв.м.) 2-комнатных: 18 квартир (от 57,1 кв.м.)
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроенные помещения для коммерческого использования, все подземные этажи, включая автостоянки многоквартирного дома и надземная автостоянка, помещения автомобильного лифта
Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	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-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: Общество с Ограниченной Ответственностью «СМУ-67» ИНН 7801576656, ОГРН 1127847315903 Юридический адрес: 199106, г. Санкт-Петербург, ул. Гаванская, д.17, лит. А., пом.2-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. Страхование гражданской ответственности застройщика страховой организации, 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. Гражданская ответственность Застройщика обеспечивается в соответствии с 214 ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" на основании Генерального

	Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-3707/2015 от 21.03.2016. Страховщиком является Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» г.Москва, ул.Складочная, 1 строение 15 (Лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 17 июля 2015 г) ИНН 1832008660 ОГРН 1021801434643
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.