ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, корпус 5
по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом 65, литера П (2 этап строительства)
(редакция с учетом изменений от 28.10.2014г., 24.12.2014г., 05.02.2015г., 28.03.2015 г., 15.04.2015 г., 27.04.2015г.)

Санкт-Петербург **20 августа 2014 года**

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью "Юнит"

1.2. Место нахождения застройщика

196084, Россия, Санкт-Петербург, Московский пр., дом 65

1.3. Государственная регистрация застройщика

ООО "Юнит", зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по Тюменской области 21 ноября 2006 года за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1067207009374, свидетельство серии 72 №001576520, ИНН 7207009725.

1.4. Учредители (участники) застройщика

Компания ФРЕШФОРД ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, учрежденная в соответствии с законодательством Республики Кипр, номер регистрации 177783, зарегистрированный офис: 1105, Кипр, г. Никосия, Агиус Андреас, ул. Агиу Павлу, д. 15, ЛЕДРА ХАУС, является единственным участником застройщика и обладает 100% (ста процентами) голосов на общем собрании участников общества.

1.5. Режим работы застройщика

С понедельника по пятницу (с 9-00 до 18-00), суббота, воскресенье – выходные.

1.6. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

№ п.п.	Наименование объекта	Строительный адрес объекта	Срок ввода в эксплуатацию по проекту
1.6.1.	Жилой комплекс с подземной автостоянкой (1 корпус)	Санкт-Петербург, Московский пр., дом 65, литера П	4 квартал 2014 года
1.6.2.	Жилой комплекс с подземной автостоянкой (2, 3,4 корпус)	Санкт-Петербург, Московский пр., дом 65, литера П	1 квартал 2016 года

1.7. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок её действия, орган, выдавший лицензию

Деятельность, подлежащая лицензированию в соответствии с законодательством, застройщиком не осуществляется.

1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат за три месяца 2015 года составил **157 тыс. руб**.
Размер кредиторской задолженности на 31 марта 2015 года составил **5 386 744 тыс. руб.**
Размер дебиторской задолженности на 31 марта 2015 года составил **709 076 тыс. руб**.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства

Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, 5 корпус по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литера П (2 этап строительства).

2.2. Этапы (стадии) и сроки реализации проекта строительства

	Этап проекта строительства	Окончание этапа
2.2.1.	Проектирование и строительство	2 квартал 2016 года

2.3. Заключения экспертизы по проектной документации:

В отношении проектной документации получены следующие положительные заключения экспертизы:

2.3.1. Положительное заключение № 2-1-1-0019-14 от 25.03.2014 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью "Негосударственный надзор и экспертиза" - по результатам проведения негосударственной экспертизы проектной документации.

2.3.2. Положительное заключение № 2-1-1-0134-14 от 19.12.2014 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью "Негосударственный надзор и экспертиза" - по результатам проведения негосударственной экспертизы корректировки проектной документации.

2.4. Разрешение на строительство:

В отношении проекта строительства Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выданы следующие разрешения на строительство:

2.4.1. Разрешение на строительство № 78-01007820-2014 от 03.06.2014 года. Срок действия указанного разрешения – до 03 июня 2016 года.

2.4.2. Разрешение на строительство № 78-01007821-2014 от 03.02.2015 года. Срок действия указанного разрешения – до 03 июня 2016 года. Данное разрешение на строительство выдано взамен разрешения на строительство, указанного в

пункте 2.4.1. Проектной декларации. Выдача нового разрешения на строительство обусловлена корректировкой проектной документации, на которую получено положительное заключение негосударственной экспертизы, указанное в пункте 2.3.2. Проектной декларации.

2.5. Земельный участок и права застройщика на него

2.5.1. Строительство осуществляется на территории площадью 7 534 кв.м., расположенной в границах земельного участка площадью 5,4996 га по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литера П, имеющего кадастровый номер 78:32:0007503:29, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов) (далее – "**Земельный Участок**"). Земельный Участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании следующих документов:

2.5.1.1. Кадастрового паспорта земельного участка (выписки из государственного кадастра недвижимости) от 4.02.2011 г. №40;

2.5.1.2. Акта приема-передачи дополнительного неденежного вклада в уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью "Юнит" от 23.09.2008 г.;

2.5.1.3. Перечня имущества ОАО "Компания ЮНИМИЛК", подлежащего внесению в качестве дополнительного вклада в уставный капитал ООО "Юнит", утвержденного решением единственного участника ООО "Юнит" №2 от 15.08.2008г.

2.5.2. Право собственности застройщика на Земельный Участок подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок серия 78-АЖ 946644 от 27.04.2013 г., выданного взамен свидетельства серия 78-АЖ 157192 от 16.03.2011 г., запись регистрации 78-78-30/002/2011-199.

2.5.3. В соответствии с пунктом 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации договоры участия в долевом строительстве включают положения о согласии дольщика на осуществление следующих действий:

2.5.3.1. раздел Земельного Участка и формирование нового земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, в границах необходимых и достаточных для благоустройства, эксплуатации и обслуживания указанного многоквартирного жилого дома;

2.5.3.2. межевание Земельного Участка в любых формах и любыми способами, в том числе раздел Земельного Участка, выдел из Земельного Участка других земельных участков, объединение Земельного Участка с другими земельными участками, присоединение другого земельного участка к Земельному Участку.

2.5.4. Земельный участок находится в залоге у ОАО "Сбербанк России" на основании договора ипотеки №4474/1 от 19 апреля 2013 года, зарегистрированного 21.05.2013г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, номер регистрации 78-78-30/042/2013-121.

2.5.5. Земельный участок находится в последующем залоге у ОАО "Сбербанк России" на основании договора последующей ипотеки №4524/1 от 6 ноября 2014 года (далее – "Договор последующей ипотеки"), обременение в виде ипотеки по которому зарегистрировано 02.12.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу. В

соответствии с пунктом 7 статьи 13 Федерального закона 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" (далее – "Закон №214-ФЗ") Договор последующей ипотеки содержит положения о согласии кредитора на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 Закона №214-ФЗ и согласии на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном частью 8 статьи 13 Закона №214-ФЗ.

2.6. Элементы благоустройства

Предусмотрено комплексное благоустройство:

2.6.1. устройство проездов с площадками для кратковременного хранения автомобилей с выделением мест для парковки транспортных средств инвалидов;

2.6.2. устройство пешеходных дорожек – мощение из цветной бетонной брусчатки и песчано-гравийной покрытие;

2.6.3. размещение детских игровых, физкультурных площадок и площадок для отдыха взрослого населения;

2.6.4. посадка газонов и зеленых насаждений;

2.6.5. освещение территории.

2.7. Местоположение проекта строительства и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдается разрешение на строительство

2.7.1. Участок строительства расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга по адресу: Московский проспект, дом 65 литера П, и ограничен: с севера - смежным участком строительства жилого комплекса (1 этап строительства); с востока – застройкой вдоль Московского проспекта; с юга – застройками вдоль улицы Красуцкого; с запада – проектируемым продолжением Варшавской улицы и смежным участком.

2.7.2. Участок строительства находится в непосредственной близости от станции метро "Фрунзенская" и от транспортных магистралей городского значения — Московского проспекта и набережной Обводного канала, обеспеченных наземным городским пассажирским транспортом. Въезд на территорию квартала осуществляется со стороны Московского проспекта и улицы Красуцкого.

2.7.3. Проект предусматривает размещение на земельном участке 16-этажного трехсекционного многоквартирного жилого дома L-образной формы со встроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, а также размещение на этом участке трансформаторной подстанции.

2.7.4. Проект предусматривает строительство подземной одноэтажной автостоянки и наземных входных павильонов подземной автостоянки на 77 машиномест. Подземная автостоянка имеет один этаж. Подземная автостоянка заглублена на -4,25 метра от поверхности земли. На эксплуатируемой кровле подземной автостоянки предусмотрено устройство открытых парковочных мест общей вместимостью 47 автомобилей.

2.7.5. Многоквартирный жилой дом представляет собой жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенными на первом этаже.

2.7.6. Несущие наружные стены жилого дома предполагается выполнить в монолитных железобетонных конструкциях с наружным утеплением.

2.7.7. Предусмотрены мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

2.8. Количество в составе проекта строительства самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости). Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

	Наименование части	**Кол-во (шт.)**	**Характеристики, площадь, функциональное назначение помещений**
2.8.1.	1-комнатные квартиры с кухней-нишей	45	Общая площадь квартир – 13 765,69 кв.м.
2.8.2.	1-комнатные квартиры	75	
2.8.3.	2-комнатные квартиры	105	
2.8.4.	3-комнатные квартиры	30	
2.8.5.	Встроенные помещения нежилого назначения	Подлежит уточнению	Общая площадь встроенных помещений – 913,62 кв.м. Функциональное назначение: помещения офисного назначения
2.8.6.	Подземная автостоянка	77м/м	Общая площадь помещений подземной автостоянки - 2 501,62 кв.м.

2.9. Состав общего имущества проекта строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод проекта строительства в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

К общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод проекта строительства в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства будут относиться помещения в многоквартирном жилом доме, не являющиеся частями квартир и самостоятельных нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в каждом корпусе, в том числе:

2.9.1. межквартирные лестничные площадки и лестницы;

2.9.2. лифты, лифтовые и иные шахты;

2.9.3. коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;

2.9.4. иное обслуживающее более одного помещения в каждом корпусе оборудование (технические подвалы);

2.9.5. крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции каждого корпуса;

2.9.6. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

2.9.7. земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, необходимый для эксплуатации многоквартирного жилого дома, границы которого будут определены в соответствии с законодательством РФ.

Во избежание сомнений к общему имуществу проекта строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод проекта строительства в эксплуатацию, не относятся самостоятельные нежилые помещения.

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

2 квартал 2016 года.

2.11. Орган государственной власти, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.12. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

Генеральный подрядчик: Закрытое акционерное общество "Ренейссанс Констракшн", зарегистрированное Комитетом по внешним связям при мэре Санкт-Петербурга 17 января 2003 года, ОГРН 1037832005463, ИНН 7814017341.

2.13. Планируемая стоимость строительства (создания) проекта строительства:

1 059 483 000 рублей

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика

2.14.1. Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 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".

2.14.2. Обязательства по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечиваются заключением договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения со следующими страховыми компаниями:

2.14.2.1. ООО "СК КОМЕСТРА", ОГРН 1024200689512, адрес местонахождения 650025, г. Кемерово, ул. Чкалова, д. 7; лицензия на осуществление страхования С № 1922 42 от 08 июня 2007 года (далее – "**Страховая Компания КОМЕСТРА**"). Условия страхования содержатся в "Правилах страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве", утвержденных Страховой Компанией КОМЕСТРА (далее – "**Правила Страховой Компании КОМЕСТРА**"). При заключении договоров участия в долевом строительстве соответствующим участникам долевого строительства

будут предоставлены указанные Правила Страховой Компании КОМЕСТРА для ознакомления.

2.14.2.2. ОАО СК "МРСК", ОГРН 1021801140976, адрес местонахождения 119049, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 33/13, стр. 1; лицензия на осуществление страхования С № 0776 77 от 28 февраля 2012 года (далее – "**Страховая Компания МРСК**"). Условия страхования содержатся в "Правилах страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве", утвержденных Страховой Компанией МРСК (далее – "**Правила Страховой Компании МРСК**"). При заключении договоров участия в долевом строительстве соответствующим участникам долевого строительства будут предоставлены указанные Правила Страховой Компании МРСК для ознакомления.

2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

При реализации проекта строительства возможно появление рисков, обычно допустимых при строительстве подобных объектов:

2.15.1. риск случайной гибели или повреждения объекта при выполнении строительных работ в результате стихийных бедствий, иных обстоятельств непреодолимой силы и иных случайных обстоятельств;

2.15.2. резкое ухудшение общей экономической ситуации, ведущее к росту процентных ставок по заемным средствам, падению спроса, росту безработицы, неблагоприятным изменениям на рынке строительных материалов и т.п.

2.16. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

2.16.1. Договор №4524 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 30 сентября 2014 года, заключенный между застройщиком и ОАО "Сбербанк России".

Генеральный директор **П.В. Черных**

Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ» ОГРН 1067207009374 Санкт-Петербург