


**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

о проекте строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом и встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 26, (западнее Васильевского острова, квартал 23)  
(с изменениями на 16.03.2018 года)

**1. Информация о застройщике:**

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Северная Двина»
1.2. Место нахождения застройщика:	Россия, 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, дом 7
1.3. Режим работы:	понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации:	зарегистрировано 11.04.2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847147356, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №006799597, ИНН 7810512472, КПП 781001001
1.5. 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):	Количество участников – всего: 1, - Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ»: размер доли в уставном капитале ООО «Северная Двина» – 100%;
1.6. 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:	нет
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Вид деятельности не подлежит лицензированию
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за IV квартал 2017 года) составила сумму в размере 1 595 000,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за IV квартал 2017 года) составил сумму в размере 00,00 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности на дату размещения проектной декларации:	Дебиторская задолженность по состоянию на 16.03.2018 года составила сумму в размере 34 474 825,56 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 16.03.2018 года составила сумму в размере 1 139 835 580,21 рублей.
1.10 Коммерческое обозначение Застройщика:	 <p>SEVEN SUNS DEVELOPMENT (СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ)</p>

**2. Информация о проекте строительства:**

2.1. Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом и встроенно-пристроенным
----------------------------------	---

	<p>объектом дошкольного образования (далее по тексту настоящей декларации – «Многоквартирный дом») на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 26, (западнее Васильевского острова, квартал 23).</p>
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	<p>Производство строительных и иных работ (согласно действующему разрешению на строительство Многоквартирного дома):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- начало работ – «08» апреля 2015 года;</li> <li>- окончание работ – II квартал 2020 года.</li> </ul>
2.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение Негосударственной экспертизы от 23.03.2015 года, регистрационный номер заключения 4-1-1-0013-15, объект негосударственной экспертизы: проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий, предмет негосударственной экспертизы: оценка соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий (выдано ООО «Главэкспертиза» (ОГРН 1129847011128, ИНН 7810895602, Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610321).</p>
2.4. Разрешение на строительство:	<p><b>Разрешение на строительство № 78-02010220-2015</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «08» апреля 2015 года,</li> <li>- срок действия разрешения - II квартал 2020 года.</li> </ul>
2.5. Права застройщика на земельный участок:	<p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора аренды земельного участка с последующим выкупом № ТН-5-14 от 21.12.2010 года (далее по тексту – «Договор аренды»), заключенного с ЗАО «Терра Нова» (ОГРН 5067847029113, ИНН 7842336090); дата регистрации: 09.02.2011 года, номер №78-78-33/098/2011-014; Дополнительного соглашения №1 к Договору аренды от 20.12.2011 года, дата регистрации: 11.03.2012 года, номер: 78-78-33/111/2012-064; Дополнительного соглашения от 01.03.2012 №2, дата регистрации 20.07.2012 года № 78-78-33/098/2012-217; Акта об исполнении обязательств по Договору аренды по оплате выкупной цены земельного участка от 07.06.2012 года.</p>
2.6. Границы и площадь земельного участка:	<p>Земельный участок площадью 26 384 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 26, (западнее Васильевского острова, квартал 23), кадастровый номер: 78:43:0000000:6 (ранее присвоенный государственный учетный номер -78:43:043:6).</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права на земельный участок: Водоохранная зона водного объекта площадью 10 549 кв.м.</p>
2.7. Элементы благоустройства:	<p>По окончании строительства Многоквартирного дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием;</li> <li>- устройство тротуаров и площадок пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки;</li> <li>- устройство парковочных мест;</li> <li>- устройство площадки для детей, взрослого населения, занятия физкультурой, а также групповых площадок ОДО с покрытием из гранитного отсева;</li> <li>- посев на газонах многолетних трав;</li> <li>- устройство контейнерных площадок. Контейнеры для мусора ОДО размещаются на контейнерных площадках жилой застройки;</li> <li>- установку малых архитектурных форм.</li> </ul>
2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>По проекту планировки территория участка жилого дома ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с север-востока – улицей местного значения №13;</li> <li>- с юго-востока – улицей местного значения №12;</li> <li>- с запада – магистральной улицей районного значения №4.</li> </ul> <p>Многоквартирный дом состоит из двух корпусов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Корпус 1</u> – многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом, встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования на 80 мест. Здание имеет следующую этажность: 1,2,8 и 9 секции 18-ти этажные, 3,4,6 и 7 секции – 19-ти этажные (4 и 6 секции частично 22-этажные), 5-я секция – 22-х этажная, встроенно-пристроенный ОДО – 2-х этажный. В проектируемом корпусе предусмотрены сквозные проходы и проезды;</li> <li>- <u>Корпус 2</u> – многоэтажный гараж.</li> </ul>

2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Общая площадь застройки – 7 271,0 кв.м., в т.ч. – корпуса 1 – 6 206,0 кв.м., наземной части встроенного подземного гаража – 136,0 кв.м., объекта дошкольного образования – 929,0 кв.м., многоэтажного гаража (корпус 2) – 1 614,0 кв.м., ТП №1 – 40,0 кв.м., ТП №2 – 40,0 кв.м.

**Корпус 1:**

- общая площадь здания – 91 753,47 кв.м.,
- общая площадь квартир – 60 221,41 кв.м.;
- площадь встроенно-пристроенных помещений – 3 477,54 кв.м.
- площадь подземного гаража – 5 987,36 кв.м.;
- общая площадь объекта дошкольного образования – 1 997,62 кв.м., количество мест – 80 человек.

Количество квартир – 807 шт., в том числе:

- однокомнатных квартир-студий – 57 шт.;
- 1-но-комнатных – 329 шт.;
- 2-х комнатных – 218 шт.;
- 3-комнатных – 187 шт.;
- 4-х комнатных – 14 шт.;
- 5-ти комнатных – 1 шт.;
- пентхауз (двухуровневый) – 1 шт.

Количество машино-мест во встроенном подземном гараже – 188 шт.

**Корпус 2: Многоэтажный гараж**

- общая площадь здания – 10 626,90 кв.м.,
- количество этажей – 8;
- количество машино-мест – 291 шт.

ТП №1- 40 кв.м., ТП №2- 40 кв.м.

2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- машино-места встроенного подземного гаража, 188 штук; этаж – подвал, 1;
- встроенные нежилые помещения, в т.ч.:
- нежилое помещение 1Н – магазин продажи товаров по образцам, общая площадь 171,71 кв.м., этаж 1;
- нежилое помещение 2Н – магазин продажи товаров по образцам, общая площадь 79,80 кв.м., этаж 1;
- нежилое помещение 3Н – бар на 24 посадочных места, общая площадь 165,76 кв.м., этаж 1;
- нежилое помещение 4Н – продовольственный магазин, общая площадь 143,94 кв.м., этаж 1;
- нежилое помещение 5Н – магазин продажи товаров по образцам, общая площадь 103,49 кв.м., этаж 1;
- нежилое помещение 6Н – помещение врача общей практики, общая площадь 405,74 кв.м., этаж 1;
- нежилое помещение 7Н – бассейн, общая площадь 1 015,85 кв.м., этаж 1;
- нежилое помещение 8Н – ФОК, общая площадь 292,28 кв.м., этаж 1;
- нежилое помещение 9Н – магазин продажи по образцам, общая площадь 169,60 кв.м., этаж 1;
- нежилое помещение 10Н – магазин продажи товаров по образцам, общая площадь 163,04 кв.м., этаж 1;
- нежилое помещение 11Н – магазин продажи товаров по образцам, общая площадь 210,86 кв.м., этаж 1;
- нежилое помещение 12Н – продовольственный магазин, общая площадь – 140,68 кв.м., этаж 1;
- нежилое помещение 13Н – магазин продажи товаров по образцам, общая площадь 140,23 кв.м., этаж 1;
- нежилое помещение 14Н – магазин продажи товаров по образцам, общая площадь 274,56 кв.м., этаж 1;
- помещение встроенно-пристроенного объекта дошкольного образования (ОДО) – общая площадь 1 997,62 кв.м., 2-х этажный;
- машино-места многоэтажного гаража (корпус 2); количество машино-мест – 291 шт.;
- ТП №1, ТП №2.

2.11. Состав 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:

- лестничные клетки;
- лифтовые холлы, лифты пассажирские;
- помещения кабельных вводов;
- помещение электрощитовых;
- помещение для размещения ИТП;
- помещение водомерного узла и насосов;
- помещение венткамер;
- помещения охраны, персонала, диспетчеров, входных групп, с/у и уборочного инвентаря, мусоросборных камер и др. подсобные помещения;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ технические этажи (подвал и чердак);</li> <li>▪ неэксплуатируемая кровля,</li> <li>▪ переходные лоджии;</li> <li>▪ межквартирные коридоры и тамбуры;</li> <li>▪ инженерные системы;</li> <li>▪ земельный участок, занятый Многоквартирным домом.</li> </ul>
2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – I квартал 2020 года.
2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга;</li> <li>▪ Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Санкт-Петербурга;</li> <li>▪ Застройщик – ООО «Северная Двина»;</li> <li>▪ Генеральный подрядчик – ООО «Норд-Строй»;</li> <li>▪ Генеральный проектировщик – ООО «СТУДИО - АММ».</li> </ul>
2.14. 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, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.
2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома:	5 747 100 000,00 рублей
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Застройщик – ООО «Северная Двина»</li> <li>- Генеральный подрядчик - ООО «Норд-Строй» (ИНН 7813607901, ОГРН 1187847059685);</li> <li>- Генеральный проектировщик – ООО «СТУДИО - АММ» (ИНН 7840490000, Свидетельство №1533 от 17.03.2015 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО НП «Объединение проектировщиков»).</li> </ul>
2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- земельный участок, на котором строится Многоквартирный дом;</li> <li>- строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Многоквартирный дом.</li> </ul> <p>В соответствии со ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства Застройщиком «16» декабря 2016 года заключен Генеральный договор № ГОЗ-63-3099/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», далее – «Страховщик» (сведения о Страховщике: ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, КПП 623401001, место нахождения Страховщика: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29), объектами долевого строительства, в отношении которых заключается вышеуказанный договор страхования, являются все жилые помещения Многоквартирного дома (многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом и встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 26, (западнее Васильевского острова, квартал 23), подлежащие передаче участникам долевого строительства по заключенным договорам долевого строительства, относящимся к Многоквартирному дому.</p>
2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве, заключаемых с участниками долевого строительства:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Договоры займа №01-11-3М/12 от 11.01.2012 года, №03-01-3М/12 от 01.03.2012 года, №12-28-3М/11-1 от 28.12.2011 года, заключенные между Застройщиком и займодавцем – Некрасовой Еленой Николаевной;</li> <li>- Договоры займа №03-15-3М/12 от 15.03.2012 года, №04-19-3М/12 от 19.04.2012 года, №12-12-3М/11-2 от 12.12.2011 года, заключенные между Застройщиком и займодавцем – Сергеевой Ольгой Леонидовной;</li> <li>- Договоры займа № 01-01-3М/15 от 01.01.2015 года, №07-15-3М/16 от 15.07.2016 года, заключенные между Застройщиком и займодавцем - ООО «ЭВИ-Строй» (ИНН 7810592446, КПП 470301001, ОГРН 1107847192530).</li> </ul>

2.19 Об индивидуализирующем объект, группу объектов капитального строительства коммерческом обозначении (в случае строительства многоквартирных домов – наименование жилого комплекса):

Жилой комплекс «Светлый мир «Тихая Гавань...»



**Тихая гавань...**  
СВЕТЛЫЙ МИР

Генеральный директор ООО «Северная Двина»



Большаков А.С.

Всего прошито и пронумеровано

5 (пять) лист 01

ООО «Северная Двина»

Генеральный директор

Большаков А.С.

