

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «УК Финанс»

Хортов О.В.

Проектная декларация
(редакция с изменениями от 10 апреля 2015 года)
размещена в сети Интернет на сайте www.uk-finans.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 № 0077032136 |
| 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 31.12.2014года - 0 руб. |
| О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 года - 10 385 тыс.руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 года - 0 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 |

| | |
|--|--|
| <p>Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией</p> | <p>№ 78-78-39/005/2010-048</p> <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> 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> 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"> - подземной части – автостоянка; - двухэтажной части встроенно-пристроенных помещений (1 и 2 этажи); - 18-этажной жилой части (3-20 этажи). <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 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> |
| <p>Элементы благоустройства</p> | <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> |
| <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> | <p>Основные параметры здания:</p> <p>Общая площадь здания – 13 087,3 кв.м, Общая площадь квартир – 8 786 кв.м.; Общая площадь встроенно-пристроенных помещений 849,5 кв.м.</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>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.)</p> |
| 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 | 1 000 200 000 рублей |
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-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 |

| | |
|--|--|
| | <p>78:36:0005505:6, принадлежащий ООО «УК Финанс» на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом со встроено-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 на основании: Соглашение о намерениях № 001254-085-03 от 25.12.2014 «на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» с ООО «Страховая Инвестиционная Компания» ИНН 5401180222, г.Омск, ул.Фрунзе, д.1, к.4, оф.609</p> |
| <p>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</p> | <p>Договора займа</p> |

Директор ООО «УК Финанс»



Хортов О.В.