

Проектная декларация

1. Информация о застройщике:

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «ДМ – Инвест»(ООО «ДМ – Инвест»)

195043, Санкт-Петербург, улица 2-я Жерновская, дом 23, лит. А, пом 9-Н.

Время работы с 09.00 до 17.30.

1.2. – Свидетельство о государственной регистрации: серия 78 № 006860124 выдано МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 26.08.2008 г. за основным государственным регистрационным номером № 1089847335555;

– Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 78 № 007308330 выдано МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 29.09.2004 г. за государственным регистрационным номером № 9097847050072.

1.3. Учредители застройщика:

– Общество с ограниченной ответственностью «Дамаск» (ООО «Дамаск»), зарегистрировано МИФНС РФ № 15 по Санкт-Петербургу от 14 июля 2006 г. за ОГРН: 5067847147430; ИНН: 7842339189, место нахождения: 191123 Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 38, лит. А, пом. 10Н; доля в УК 50%;

– Общество с ограниченной ответственностью «Ванилла» (ООО «Ванилла»), зарегистрировано МИФНС РФ № 15 по Санкт-Петербургу от 14 июля 2006 г. За ОГРН: 5067847146923; ИНН: 7805403319, место нахождения: 198095 Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 16 лит. А, пом. 10Н; доля в УК 50%.

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик:

– Санкт-Петербург, 6-я Жерновская ул., д. 9, лит. А – 9-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на 45 квартир – дом сдан 28 февраля 2012 года (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2012 года)

– Санкт-Петербург, 6-я Жерновская ул., д.7, лит. А – 9-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на 80 квартир – дом сдан 15 мая 2013 года (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2013 года)

– Санкт-Петербург, 2-я Жерновская ул., д.2/4, лит. А – 10-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями, встроено-пристроенной подземной автостоянкой, на 92 квартиры – сдача дома 15 февраля 2015 года (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2014 года)

1.5. Лицензирование:

Деятельность лицензированию не подлежит.

1.6. Величина собственных денежных средств ООО «ДМ – Инвест» составляет 1 811 000 (один миллион восемьсот одиннадцать тысяч) рублей.

Финансовый результат по итогам текущего года на 30.09.2014 составляет – 102 000 (сто две тысячи) рублей.

Нераспределенная прибыль на 30.09.2014 – 1 714 000 (один миллион семьсот сорок четыре тысячи) рублей.

Размер кредиторской задолженности – 270 068 000 (двести семьдесят миллионов шестьдесят восемь тысяч) рублей.

Размер дебиторской задолженности – 128 208 000 (сто двадцать восемь миллионов двести восемь тысяч) рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, 6-я Жерновская ул., дом 17, литера А.

Окончание строительства объекта – 17.11.2016 г.

Положительное заключение Управления государственной экспертизы проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, 6-я Жерновская ул., дом 17, литера А, № 12-НЭ-2014г., рег. № 4-1-1-0052-14 от 12.09.2014

2.2. Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-07022520-2014 от 17.11.2014 г., со сроком действия до 17.11.2016 г.

2.3. Права на земельный участок:

– Договор купли-продажи недвижимого имущества № 22 от 25.07.2014г.

Свидетельство о государственной регистрации права выданное Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13.09.2014 г. рег. № 78-78-61/021/2014-050;

– Договор купли-продажи недвижимого имущества № 20 от 28.04.2014г.

Свидетельство о государственной регистрации права выданное Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17.05.2014г. рег. № 78-78-61/010/2014-370;

– Договор купли-продажи недвижимого имущества № 16 от 02.07.2013г.

Свидетельство о государственной регистрации права выданное Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 07.09.2013г. рег. № 78-78-32/083/2013-234.

Границы земельного участка:

– площадью 1286,0 кв. м в соответствии с кадастровой выпиской земельного участка – кадастровый номер 78:11:0612903:25.

2.4. Элементы благоустройства:

- Мощение тротуаров тротуарной бетонной плиткой;
- Асфальтирование проездов и стоянок;
- Устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения с обеспечением их необходимым оборудованием;
- Озеленение территории – высаживание деревьев, кустарников, газонов;
- Прочие элементы благоустройства.

2.5. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома составляет – 334 316 084 (триста тридцать четыре миллиона триста шестнадцать тысяч восемьдесят четыре) рубля.

2.6. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору залог права собственности на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом в порядке установленном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

2.7. Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома привлекаются на основании договоров долевого участия. Иных договоров и сделок не имеется.

2.8. Участок строительства находится юго-восточной части квартала № 6129Б, ограничен:
с северо-запада – внутриквартальным проездом, за ним-территория общего пользования с элементами благоустройства и участок образовательного учреждения;
с северо-востока – участком многоквартирного дома в соответствии с ППТ и ПМ;
с юго-востока – внутриквартальным проездом,
с юга-запада – участком существующего многоквартирного дома.

Планировочная организация земельного участка решена в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, ул. Коммуны, береговой линией р. Лубья, границей функциональной зоны «ЗЖД». На участке предусмотрено размещение односекционного жилого дома со встроенными помещениями. Проезд к жилому дому предусмотрен по внутриквартальным проездам со стороны 6-й Жерновской улицы. Размещение расчетного количества машиномест для жителей дома и персонала встроенных помещений предусмотрено в радиусе пешеходной доступности в соответствии с проектом планировки территории на открытых автостоянках на территории общего пользования, в том числе в уширении проезда с южной стороны запроектированного дома, и в многоэтажных автостоянках закрытого типа. Проезд пожарных автомобилей к зданию предусмотрен в соответствии с нормативными требованиями.

Проектом предусмотрено благоустройство территории: проезды и тротуары в границах благоустройства с асфальтобетонным покрытием, проезд для пожарного транспорта с покрытием из газонной решетки, устройство газона, посадка кустарников.

2.9. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей передаваемых участникам долевого строительства:

- Офисные помещения;
- Количество квартир – 80 шт., в т. ч.
 - 1-комнатные – 56 шт.
 - 2-комнатные – 16 шт.
 - 3-комнатные – 8 шт.

общая площадь квартир– 4505,84 кв. м.;
общая площадь встроенных помещений – 975,76 кв. м.;

2.10. Имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности:

- ИТП;
- помещение водомерного узла и насосов;
- электрощитовая;
- технические коридоры;
- лестничные клетки;
- мусоросборные камеры;
- Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности).

2.11. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 17.11.2016 года.

Органы государственной власти участвующие в приемке дома:

- УГАСН
- Администрация Красногвардейского района
- УГПС Красногвардейского района
- ЦГСН Красногвардейского района
- ООО «ДМ – Инвест»
- Эксплуатирующая организация

2.12. Возможные финансовые риски – страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве страховой компанией «Советская»

2.13. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

1. Генеральный подрядчик ООО «Строительная компания ДМ»;
2. Субподрядные организации:
 - наружные сети водоснабжения и канализации – ООО «ВТС-ВодоТеплоСтрой»,
 - внутренние сети водоснабжения и канализации – ООО «КРОНА»;

Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» от 20.12.2014 года и на сайте www.skdm.spb.ru.

Генеральный директор
ООО «ДМ – Инвест»

Петров М.А.