

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(Редакция от 07.11.2012)

О проекте строительства комплекса жилых и общественных зданий по адресу:
Санкт-Петербург, Пионерская улица, д. 50
(1-й этап строительства – 1-й пусковой комплекс)

Информация о Застройщике

1.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Л1-4».
2.	Место нахождения:	Юридический адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 90-92 литер Г Почтовый адрес: 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 195, а/я 205
3.	Режим работы:	Понедельник – пятница с 9:30 до 17:30; Суббота, воскресенье – выходные дни.
4.	О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Л1-4» зарегистрировано 24.10.2001 года Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга, запись номер 164390 Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой №15 по Санкт-Петербургу серия 78 № 008466414, основной государственный регистрационный номер 1037816001563 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 78 № 008466415 ИНН 7806120578, КПП 784101001.
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), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	ООО «Север» - 100%.
6.	О проектах	Застройщик не принимал участие в 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:	строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации.
7.	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность не подлежит лицензированию.
8.	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат текущего года: - 1 295 тыс. руб.
9.	О размере кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации:	Размер дебиторской задолженности: 151 413 тыс. руб.; Размер кредиторской задолженности: 4 568 851 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

10.	О цели проекта строительства:	Инвестиционный проект по строительству комплекса жилых и общественных зданий с встроенными помещениями и автостоянками по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пионерская д. 50 (1-й этап строительства – 1-й пусковой комплекс). Условное наименование жилого комплекса в рекламных целях: жилой комплекс «Премьер Палас», внутренний индекс объекта Вулкан.
11.	Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Окончание строительства – IV квартал 2015 г.
12.	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 271-П-2007 от 14.08.2007 г. по проекту комплекса жилых и общественных зданий, 1 очередь строительства (без раздела внешних инженерных сетей); Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 1726-1-2008 от

		<p>03.04.2009 г. по проектной документации и результатам инженерных изысканий на строительство внешнего инженерного обеспечения комплекса жилых и общественных зданий (1 очередь строительства);</p> <p>Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 721-1-2009-Г от 11.02.2010 г. (Корректировка проекта строительства 1-го этапа строительства комплекса жилых и общественных зданий в части выделения 1-го пускового комплекса).</p>
13.	О разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство № 78-15642.1с – 2006, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 29 марта 2010 г.</p>
14.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником):	<p>Договор № 1 от 18.04.2002, Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 78-ВЛ № 495796, дата регистрации 15.05.2002 г., регистрационный № 78-01-103/2002-678.1 .</p>
15.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	<p>Кадастровый номер земельного участка 78:7:3190:7, Площадь земельного участка 59455 кв.м.</p>
16.	Об элементах благоустройства:	<p>Устройство общей пешеходной системы тротуаров, асфальтирование проездов и стоянок, устройство детских площадок и зон отдыха, озеленение территории.</p>
17.	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Жилой комплекс «Премьер Палас» (1-й этап строительства – 1-й пусковой комплекс) расположен В Петроградском административном районе Санкт-Петербурга и ограничен:</p> <p>с юго–востока - Новоладожской улицей, с юго-запада -рекой Ждановкой, с севера -рекой Малая Невка.</p> <p>Строящийся жилой комплекс представляет собой композицию дворовых пространств, связанных между собой арками – проходами и раскрывающихся на внутриквартальную пешеходную улицу и набережную реки Малая Невка.</p>

18.	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир в многоквартирном доме; - гаражей; - иных объектов недвижимости: 	<p>В комплекс жилых и общественных зданий: 1-й этап строительства – 1-й пусковой комплекс входят корпуса 3.2, 3.4, 3.5, 3.7, 3.8, 4.4, 6, 7, 8:</p> <p><i>Корпус 3.2</i> – общая площадь квартир – 4 926,36 кв.м, общая площадь встроенных помещений – 159,72 кв.м, количество квартир – 64 шт. (в т.ч. 1-комнатных – 13 шт., 2-комнатных – 36 шт., 3-комнатных – 15 шт.), количество этажей – 11 этажей;</p> <p><i>Корпус 3.4</i> – общая площадь квартир – 3 320,7 кв.м, количество квартир – 45 шт. (в т.ч. 1-комнатных – 8 шт., 2-комнатных – 26 шт., 3-комнатных – 10 шт., 4-комнатных – 1 шт.), количество этажей – 10 этажей;</p> <p><i>Корпус 3.5</i> – общая площадь квартир – 3 276,3 кв.м, общая площадь встроенных помещений – 224,7 кв.м, количество квартир – 51 шт. (в т.ч. 1-комнатных – 18 шт., 2-комнатных – 25 шт., 3-комнатных – 7 шт., 4-комнатных – 1 шт.), количество этажей – 11 этажей;</p> <p><i>Корпус 3.7</i> – общая площадь квартир – 4 417,18 кв.м, общая площадь встроенных помещений – 293,58 кв.м, количество квартир – 62 шт. (в т.ч. 1-комнатных – 13 шт., 2-комнатных – 28 шт., 3-комнатных – 19 шт., 4-комнатных – 2 шт.), количество этажей – 11 этажей;</p> <p><i>Корпус 3.8</i> – общая площадь квартир – 4 417,2 кв.м, общая площадь встроенных помещений – 293,58 кв.м, количество квартир – 62 шт. (в т.ч. 1-комнатных – 13 шт., 2-комнатных – 28 шт., 3-комнатных – 19 шт., 4-комнатных – 2 шт.), количество этажей – 11 этажей;</p> <p><i>Корпус 4.4</i> – общая площадь квартир – 4 516,32 кв.м, общая площадь встроенных помещений – 199,85 кв.м, количество квартир – 24 шт. (в т.ч. 3-комнатных – 24 шт.), количество этажей – 16 этажей;</p> <p><i>Корпус 6 (автостоянка)</i> – общая площадь здания – 2 811,05 кв.м, количество машиномест – 60 шт., количество этажей – 1 этаж;</p> <p><i>Корпус 7 (автостоянка)</i> – общая площадь здания – 1 636,45 кв.м, количество машиномест – 34 шт., количество этажей – 1 этаж;</p> <p><i>Корпус 8 (автостоянка)</i> – общая площадь здания – 2 564,7 кв.м, количество машиномест – 63 шт., количество этажей – 1 этаж.</p>
19.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в</p>	<p>Характеристики квартир:</p> <p>1 – комнатные - от 33 кв.м до 41 кв.м</p> <p>2 – комнатные - от 56 кв.м до 108 кв.м</p>

	соответствии с проектной документацией:	3 – комнатные - от 84 кв.м до 143 кв.м 4 – комнатные - от 158 кв.м до 170 кв.м Квартиры и встроенные помещения без отделки Высота от пола до потолка без отделки 2,8-3,0 м. Установка стеклопакетов, подоконников, откосы оштукатурены. Выполнение разводки электроснабжения с установкой розеток и выключателей. Выполнение разводки труб теплоснабжения, установка радиаторов. Стояки водоснабжения и канализации без разводки.
20.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Функциональное назначение нежилых помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.
21.	О составе 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:	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами и внутри помещений и обслуживающие более одного помещения.
22.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 29 марта 2011 г.
23.	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию:	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

24.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Страхование не осуществляется.
25.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 10 297 379 тыс. руб.
26.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «Нева-Ресурс».
27.	О способе обеспечения обязательств застройщика по договору	
28.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Инвестиционный договор № И-Вулкан-П от 15.09.2010 между ООО «Л1-4» и НАРСИ.