

## Проектная декларация

О проекте строительства многофункционального культурно-досугового центра (4 этап): бизнес-центр, по адресу: город Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский проспект, участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе)

<p><i>О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика</i></p>	<p><b>Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания «Пулковская»</b> <b>ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская»</b> Юридический адрес: 191167, город Санкт-Петербург, улица Исполкомская, дом № 15, литера А Фактический и почтовый адрес: 191167, город Санкт-Петербург, улица Исполкомская, дом № 15, литера А. Пятидневная рабочая неделя, с понедельника по пятницу, с 10.00 до 18.00.</p>
<p><i>О государственной регистрации застройщика</i></p>	<p>Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 24 апреля 2008 года внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания «Пулковская» за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847171897, свидетельство бланк серия 78 № 006947564. Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания «Пулковская» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ – Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Санкт-Петербургу 12 августа 2010 года, свидетельство о постановке на учет бланк серии 78 № 007912027; присвоены ИНН 7838407051, КПП 784201001</p>
<p><i>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</i></p>	<p>Войтенков Евгений Михайлович 100 (сто) процентов голосов в органе управления</p>
<p><i>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</i></p>	<p>Многофункциональный культурно-досуговый центр – 1 этап: А1 – автовыставочный комплекс «Мерседес-Бенц», адрес места нахождения: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом № 14, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 июня 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 27 декабря 2012 года  Многофункциональный культурно-досуговый центр – 1 этап: А2 – автовыставочный комплекс «Порше»,</p>

<i>эксплуатацию</i>	адрес места нахождения: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом № 14, литера Б. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 июня 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 апреля 2013 года
<i>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</i>	Инвестиционная деятельность не лицензируется
<i>О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i> <i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</i>	Финансовый результат текущего года на 31.03.2014 г. прибыль 6 730 тыс. руб. Балансовая прибыль на 31.03.2014 г. – 7 606 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 31.03.2014 г. – 1 110 609 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 31.03.2014 г. – 289 288 тыс. руб.  Ориентировочная стоимость строительства – 1 265 327 000 рублей

**Информация о проекте строительства:**

<i>О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом</i>	<p>Строительство многофункционального культурно-досугового центра (4этап ): бизнес-центр, по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский проспект, участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе).</p> <p>Всего проект предполагается реализовать в три этапа:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. разработка проектной документации и проведение геологических изысканий (окончание 1 квартал 2014 года)</li> <li>2. выполнение строительно-монтажных работ (2 квартал 2014 года – 2 квартал 2016 года)</li> <li>3. ввод объекта в эксплуатацию (не позднее 3 квартала 2017 года)</li> </ol> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» регистрационный номер заключения № 4-1-1-0013-14 от 13 марта 2014 года по проектной документации без сметы и результатов инженерных</p>
---	---

	<p>изысканий на строительство «Многофункционального культурно-досугового центра (4 Этап): бизнес-центр по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский проспект, участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе), (на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского проспекта).</p> <p>Проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствует установленным требованиям. ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий, Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610017 от 05 декабря 2012 года, срок действия по 05 декабря 2017 года. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610101 от 01 апреля 2013 года, срок действия по 01 апреля 2018 года.</p> <p>Начало строительства – 2 квартал 2014 года.</p> <p>Окончание строительства – 2 квартал 2016 года.</p>
<p><i>О разрешении на строительство</i></p>	<p><b>РАЗРЕШЕНИЕ на СТРОИТЕЛЬСТВО № 78-11022020-2014.</b> Выдано ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p> <p>Дата выдачи разрешения: 24 марта 2014 г. Срок окончания разрешения: 30 июня 2014 г.</p>
<p><i>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 земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</i></p>	<p>Собственник участка – город Санкт-Петербург Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.11.2004 г. № 1797 «О проектировании и строительстве многофункционального культурно-досугового центра по адресу: Московский район, Дунайский проспект, участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе), (на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского пр.).</li> <li>- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.09.2008 г. № 1154 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 1797 от 02.11.2004 года»</li> <li>- Распоряжение Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга № 133 от 21.05.2009 года «О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, Дунайский проспект, участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе), (на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского пр.).</li> </ul>

	<p>- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2010 г. № 803 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 1797 от 02.11.2004 года»</p> <p>- Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21.06.2005г.</p> <p>- Дополнительное соглашение № 3 от 28 октября 2008 года к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21 июня 2005 года.</p> <p>- Дополнительное соглашение от 10 июня 2009 года к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21 июня 2005 года.</p> <p>- Дополнительное соглашение № 4 от 04 июня 2009 года к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21 июня 2005 года.</p> <p>- Дополнительное соглашение № 6 от 08 октября 2009 года к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21 июня 2005 года.</p> <p>- Дополнительное соглашение № 7 от 28 июля 2010 года к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21 июня 2005 года.</p> <p>Кадастровый номер участка: 78:14:0007686:8  Общая площадь участка – 55 897,00 кв.м., границы в соответствии с кадастровым планом земельного участка.  Элементы благоустройства:  - озеленение (газоны),  - тротуары, отмостки, проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона.</p>
<p><b>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия:</b></p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многофункционального культурно-досугового центра: (4 этап ): бизнес-центр, по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе), в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многофункциональный культурно-досуговый центр: этап 4. Бизнес-центр.</p>
<p><b>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой</b></p>	<p>Многофункциональный культурно-досуговый центр (4 этап): бизнес-центр расположен на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе).  Участок, на котором строится выше указанный</p>

*выдано разрешение на строительство*

Многофункциональный культурно-досуговый центр (4 этап): Бизнес-центр, расположен в Московском районе, на Дунайском проспекте, северо-восточнее пересечения Дунайского проспекта и Пулковского шоссе. Участок расположен в зоне влияния Кольцевой автодороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Участок ограничен:

- с севера – территорией парка Городов-героев
- с юга – Дунайским пр.,
- с востока – территорией, свободной от застройки,
- с запада - Пулковским шоссе.

С западной стороны участка построены «Пулково – Авто» салон «Порше» и салон «Мерседес-Бенц» с подземной автостоянкой.

Площадь застройки здания – 2 313,0 кв.м., общая площадь здания - 31 325,35 кв.м. площадь паркинга – 4 859,0 кв.м., площадь технического этажа -600,84 кв.м., площадь офисных помещений – 19 759,13 кв.м., встроенная-пристроенная подземная автостоянка на 148 машино-мест, этажность -14 этажей, технический этаж, подвал.

Здание имеет следующие проектные характеристики:

Конструктивная система - смешанная, колонно-стеновая система с монолитными перекрытиями и диафрагмами жесткости, функции которых выполняют стены лестнично-лифтовых узлов.

Жесткость и устойчивость здания обеспечивается жесткими узлами соединений конструкций монолитного каркаса с ростверком, а также монолитными дисками перекрытия.

Колонны 14 этажного, с верхним техническим этажом – монолитные, железобетонные.

Несущие стены - монолитные железобетонные.

Балки перекрытия - монолитные железобетонные.

Плиты перекрытия 14 – этажного здания – монолитные железобетонные.

Лестничные марши – сборные железобетонные с опиранием на монолитные железобетонные площадки.

Шахты лифтов – сборные железобетонные.

Фундамент 14 – этажной части запроектирован в виде железобетонной плиты на свайном основании.

Фундамент автостоянки – монолитная железобетонная плита,

В здании предусмотрена система централизованного горячего водоснабжения по закрытой схеме с приготовлением горячей воды в теплообменниках ИТП. Источник теплоснабжения: 3-я Московская котельная с регулируемым отпуском тепла в зависимости от температуры наружного воздуха.

Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение от городских сетей.

<p><b>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</b></p>	<p>Здание, общей площадью 31 325,35 кв.м., этажность – 14 этажей, технический этаж, подвал, в том числе:  Площадь паркинга – 4 859,0 кв.м, количество машиномест в автостоянке – 148 штук,  Площадь технического этажа - 600,84 кв.м.  Площадь офисных помещений – 19 759,13 кв.м.  Паркинг находится на отметке – 4,050  На 1-14 этажах находятся офисные помещения: а именно  1 этаж: 7 нежилых помещений;  2 этаж: 15 офисов (нежилых помещений), площадью от 43,18 кв.м. до 212,59 кв.м а также нежилое помещение площадью 4,08 кв.м;  3-4 этажи: на каждом этаже 15 офисов (нежилых помещений), площадью от 42,61 кв.м. до 211,98 кв.м а также нежилое помещение площадью 4,08 кв.м.;  5-7 этажи: на каждом этаже 5 офисов (нежилых помещений), площадью от 139,31 кв.м. до 446,81 кв.м а также нежилое помещение площадью 4,08 кв.м.;  8-14 этажи: на каждом этаже 2 офиса (нежилых помещений), площадью от 707,74 кв.м. до 887,46 кв.м а также нежилое помещение площадью 4,08 кв.м.</p>
<p><b>О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</b></p>	<p>Функциональное назначение иных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, определяется владельцами нежилых помещений.</p>
<p><b>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</b></p>	<p>Состав общего имущества определен согласно проектной документации прошедшей негосударственную экспертизу, в том числе:  На 1-14 этажах – лифтовой холл, электрощитовая, тамбуры, внутренние лестницы  В паркинге на отм. – 4.050 – помещение теплового пункта (ИТП), помещение ГРЩ, помещение насосной АПТ, помещение водомерного узла и насосных станций хоз. питьевого и противопожарного водопроводов тамбуры-шлюзы (лифтовой холл), трансформаторная, инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения;  Кроме того пассажирские лифты, лифтовые холлы, лестничные клетки, неэксплуатируемая кровля.</p>
<p><b>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</b></p>	<p>3 квартал 2017 года.  Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию -  Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, ИНН/КПП  7840016760/784001001, 191023 Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, д. 13</p>
<p><b>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию</b></p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого</p>

<p><i>застройщиком таких рисков</i></p>	<p>характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p>
<p><i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</i></p>	<p>Проектная организация: ООО «Глобал ЭМ»          Генеральный подрядчик: ЗАО «Союз-строй»          Заказчик: ЗАО «Союз-строй»</p>
<p><i>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 долевого участия</i></p>	<p>Отсутствуют</p>