

**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор ЗАО «РАНТ»

\_\_\_\_\_ В.Д. Шкрум

### **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой  
по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 2**

**(севернее пересечения с проспектом Кузнецова)**

(в редакции от 25.11.2016)

#### **1. Информация о Застройщике:**

##### **1.1. Наименование Застройщика: **Закрытое акционерное общество «РАНТ»****

Юридический адрес: 195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 62, корпус 3., пом. 51-Н

Место нахождения Застройщика: 194044, г. Санкт-Петербург, ул. Гренадерская, дом 7 А

Режим работы Застройщика: Понедельник-четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00.

##### **1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Закрытое акционерное общество «РАНТ» зарегистрировано Решением регистрационной палаты Санкт-Петербурга за № 223213 от 29.11.2000, свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 128118, новая редакция Устава зарегистрирована Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 26.11.2013;

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 серии 78 № 001276580 от 05.12.2002, ОГРН 1027802507875;

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 78 № 008533202; ИНН 7804149243; КПП 780201001

##### **1.3. Учредители Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:**

Шкрум Василий Дмитриевич – 50% голосов;

Кулебякин Вячеслав Валентинович – 50% голосов.

##### **1.4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (2010-2012гг.):**

- ул. Нахимова, дом 20 (строительный адрес: Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, квартал 7-9, ул. Нахимова (юго-западнее пересечения ул. Нахимова и Малого пр.)), планируемый срок сдачи – до 30.05.2010, фактический срок сдачи – 24.12.2010.

##### **1.5. Виды лицензируемой деятельности Застройщика:**

Деятельность, подлежащую лицензированию, Застройщик не осуществляет.

ЗАО «РАНТ» является членом саморегулируемой организации – Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-003-22042009), Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24.05.2012 № 0087.02-2009-7804149243-С-003, начало действия: с 24.05.2012, без ограничения срока и территории его действия.

##### **1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации по объекту:**

Финансовый результат за 9 месяцев 2016 года: 383678 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016: 1956987 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016: 4492433 тыс.руб.

## **2. Информация о проекте строительства:**

2.1. Цель проекта строительства: Проектирование и строительство жилых домов со встроенными учреждениями обслуживания и встроено-пристроенными автостоянками по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 2 (севернее пересечения с проспектом Кузнецова).

Этапы реализации проекта строительства:

Первый этап – разработка градостроительной документации, разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – выполнено;

Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию – первое полугодие 2017г.

2.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Управления государственной экспертизы от 16.01.2012 № 78-1-4-0095-12 выдано Санкт-Петербургским Государственным автономным учреждением «Центр Государственной экспертизы» Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Правительства Санкт-Петербурга

Разрешение на строительство: № 78-08000320-2008 выдано 19.03.2012 Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.3. Права Застройщика на земельный участок: Участок находится в государственной собственности, предоставлен Застройщику во временное владение и пользование на основании Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 08/ЗКС-000037 от 26.04.2006, договор аренды зарегистрирован 01.08.2006, номер регистрации 78-78-01/0384/2006-579.

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 2 (севернее пересечения с проспектом Кузнецова), кадастровый № 78:8341:3, площадь земельного участка 19994 кв.м.

Земельный участок находится в Красносельском районе Санкт-Петербурга, Ленинский проспект, участок 2 (севернее пересечения с проспектом Кузнецова), ограничен: с севера – проспектом Маршала Казакова; с запада – территорией перспективного строительства многоэтажных автостоянок; с юга – территорией, свободной от застройки; с востока – проспектом Кузнецова.

Элементы благоустройства: Благоустройство участка обеспечивается за счет устройства проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с укладкой искусственного камня, дорожек и площадок с набивным покрытием, посадки деревьев и кустарника, организации цветников и газонов.

2.4. Местоположение создаваемого Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Строительство осуществляется на участке площадью 19994 кв.м. по адресу: Санкт-Петербурга, Ленинский проспект, участок 2 (севернее пересечения с проспектом Кузнецова), ограниченного с севера – проспектом Маршала Казакова; с запада – территорией перспективного строительства многоэтажных автостоянок; с юга – территорией, свободной от застройки; с востока – проспектом Кузнецова.

Запроектировано строительство двух отдельно стоящих жилых домов: корпус 3 и корпус 4, композиционно объединенные навесом в уровне перекрытия над первым этажом, примыкающим к торцам зданий.

Корпус 3: Жилой дом со встроено-пристроенными помещениями и автостоянкой состоит из трех 20-этажных секций, имеющих 20 надземных этажей, подвал и теплый чердак.

Главный вход в жилую часть предусмотрен со стороны улицы.

Подвал предназначен для размещения инженерного оборудования, прокладки инженерных сетей, размещения встроено-пристроенной подземной автостоянки на 21 машино-место.

На первом этаже запроектированы: входные группы помещений жилой части здания с помещениями консьержей, мусоросборные камеры, электрощитовые, встроенные помещения для физкультурно-оздоровительных занятий; три встроено-пристроенные автостоянки закрытого типа общей вместимостью 30 машино-мест.

Второй этаж – технический.

С 3 по 20 этажи запроектированы квартиры. В каждой квартире, начиная с четвертого этажа, предусмотрен остекленный балкон или лоджия.

Технический чердак предназначен для прокладки инженерных сетей.

Корпус 4: Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой состоит из четырех секций, имеющих 16, 17, 18, 25 надземных этажей, подвал и теплые чердаки.

Главный вход в жилую часть предусмотрен со стороны улицы.

Подвал предназначен для размещения инженерного оборудования, прокладки инженерных сетей, размещения встроенно-пристроенной подземной автостоянки на 28 машино-место.

На первом этаже запроектированы: входные группы помещений жилой части здания с помещениями консьержей, мясных, мусоросборные камеры, электрощитовые, встроенные помещения продовольственного магазина; три встроенно-пристроенные автостоянки закрытого типа общей вместимостью 42 машино-места.

Второй этаж – технический.

С 3 по 16-25 этажи запроектированы квартиры. В каждой квартире, начиная с четвертого этажа, предусмотрен остекленный балкон или лоджия.

Технический чердак предназначен для прокладки инженерных сетей.

Проектом предусмотрены мероприятия для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения (ММГН): входы во все группы помещений предусмотрены с уровня земли с устройством пандуса.

## 2.5. Количество в составе строящегося Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):

### Корпус 3:

Количество квартир - 270 шт. общей площадью 14910,0 кв.м. (без учета балконов и лоджий), в том числе:

1-комнатные	- 126 шт.;
2-комнатные	- 54 шт.;
3-комнатные	- 90 шт.;

Площадь встроенно-пристроенных помещений – 150,0 кв.м;

Площадь автостоянки – 2535,0 кв.м;

Количество парковочных мест – 51.

### Корпус 4:

Количество квартир - 482 шт. общей площадью 20730,0 кв.м. (без учета балконов и лоджий), в том числе:

1-комнатные	- 339 шт.;
2-комнатные	- 134 шт.;
3-комнатные	- 9 шт.;

Площадь встроенно-пристроенных помещений – 150,0 кв.м;

Площадь автостоянки – 3087,0 кв.м;

Количество парковочных мест – 70.

## 2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества:

Нежилые помещения в подвале, не входящие в состав общего имущества Объекта – автостоянка;

Функциональное назначение нежилых помещений 1-го этажа, не входящих в состав общего имущества Объекта, определяется владельцами указанных помещений самостоятельно.

## 2.7. Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также: крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений будут находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – 30.04.2017г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Объекта, меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства осуществляется на основании Договора № 2022008-0304808/15СРО, заключенного 15.04.2015г. с ООО «СК «Согласие» Северо-Западный окружной филиал

2.9.1. Планируемая стоимость строительства Объекта: 1687млн.руб.

2.10. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

Генеральный подрядчик – ЗАО «РАНТ»;

Генеральный проектировщик – ООО «АРТПРОЕКТ ПЛЮС»

Подрядчики: ОАО Трест «Севзапморгидрострой», ООО «СВ-Монтаж», и другие, по мере заключения договоров.

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика:

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке объекты недвижимости, в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Кредитный договор № КРД/11/514 от 31.10.2011, заключен с ОАО «БАЛТИНВЕСТБАНК», сумма кредита 150 млн.руб., размер использования кредитных средств на 31.03.2016– 3 млн.руб.

Кредитный договор №0120-15-000369 от 06.04.2015, заключен с ОАО «Банк «Санкт-Петербург» дополнительный офис «Лесной», сумма кредита 150 млн. руб., размер использования кредитных средств на 31.03.2016 – 133 млн. руб.

Договор займа № 030412з от 03.04.2012, сумма займа 550 млн.руб., срок возврата – до востребования;

Договор займа № 040412з от 04.04.2012, сумма займа 550 млн.руб., срок возврата – до востребования;

Размер использования заемных средств на 30.06.2016. – нет