

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «ИнгерГрупп»**



/ С.С. Ханин /

«23» ноября 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными
помещениями и встроенно-пристроенным гаражом,
расположенного по адресу:**

**Российская Федерация, г. Санкт-Петербург,
Московское шоссе, участок 310,**

**(юго-восточнее дома 13, корпус 2, литера А по Дунайскому проспекту)
на земельном участке
с кадастровым номером 78:14:0007691:9793**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и
встроенно-пристроенным гаражом,
расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе,
участок 310, (юго-восточнее дома 13, корпус 2, литера А по Дунайскому проспекту)
на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9793**

город Санкт-Петербург

«23» ноября 2016 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ИнтерГрупп»
1.2.	Фирменное наименование	ООО «ИнтерГрупп»
1.3.	Место регистрации	Россия, 196158, Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литер ВИ
	Фактическое местонахождение	Россия, 196158, Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литер ВИ
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	понедельник - четверг с 9:00 до 18:00; пятница - с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье - выходные дни Тел. 8 (812) 702 45 88 Тел. 8 (812) 326 06 34
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 25.05.2015 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1157847182646
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Количество участников - всего: 1, участник - Ханин Сергей Сергеевич, паспорт 17 11 201711, выдан МРО УФМС России по Владимирской области 30.05.2012 г.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Отсутствует
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер 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	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на дату опубликования проектной декларации: «_496 тыс. руб.» Чистая прибыль по состоянию на дату опубликования проектной декларации: «14 766 тыс. руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на дату опубликования проектной декларации:

		«1 733 105 тыс. руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на дату опубликования проектной декларации: «99 873 тыс. руб.»
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: III квартал 2017 года Окончание: III квартал 2020 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ООО «Главэкспертиза» (ОГРН 1129847011128, ИНН 7810895602, свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610321), регистрационный номер заключения 78-2-1-3-0077-16 от 22.04.2016 года. Объект негосударственной экспертизы: проектная документация и результаты инженерных изысканий.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № 78-011-0302-2016 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 31 мая 2016 года Срок действия разрешения - до 31 мая 2021 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Собственность. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 23.05.2016 г. Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Московское шоссе, уч.310, (юго-восточнее дома 13, корпус 2, литера А по Дунайскому проспекту) Регистрация от 27.07.2016 года. <u>Кадастровый № 78:14:0007691:9793.</u> <u>Категория земель</u> – «земли населенных пунктов». <u>Вид разрешенного использования</u> – «для размещения многоквартирного жилого дома».
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	-----
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Проектируемый участок имеет условно прямоугольную форму с криволинейной конфигурацией с запада на восток. Участок ограничен: - с северной и западной сторон участками проектируемых многоквартирных жилых домов; - с южной и восточной стороны проектируемым проездом по ППТ. Подъезд к участку организован с юго-западной стороны и с восточной стороны с проектируемого проезда.

2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	10 530 (Десять тысяч пятьсот тридцать) квадратных метров.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство территории предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство проездов и парковочных мест с асфальтобетонным покрытием; - устройство пешеходных дорожек с покрытием из газонной решетки; - устройство тротуаров с асфальтовым покрытием; - устройство детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослых, а также площадки для занятия физкультурой, с набивным покрытием; - посев на газонах многолетних трав; - посадку зеленых насаждений; - установку малых архитектурных форм. <p>Озеленение территории заключается в устройстве цветников, высадки кустарников, деревьев, устройством газонов.</p>
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Санкт-Петербург, Московское шоссе, уч. 310, (юго-восточнее дома 13, корпус 2, литера А по Дунайскому проспекту).
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Здание в плане имеет Г-(образную) конфигурацию. На участке предусмотрен двор с размещением площадок отдыха, детских и площадок для занятий физкультурой. Площадки обустроены малыми архитектурными формами, с устройством набивного покрытия. Длина здания по периметру составляет около 160 м, глубина секций в осях в среднем составляет 16 м. По внешнему облику здание имеет прямоугольный силуэт. Квартиры запроектированы начиная с второго этажа и выше. На первом этаже расположены встроенные помещения общественного назначения. Входы в жилую часть преимущественно расположены со стороны двора. Здание имеет техническое подполье, технический чердак высотой не более 1,6 м и плоскую неэксплуатируемую кровлю.</p> <p>Высота этажей согласно задания на проектирование: высота жилых этажей от пола до пола составляет 3 м каждый; высота встроенных помещений составляет не менее 3 м; высота подвала в чистоте составляет не менее 2,5 м.</p> <p>Площадь застройки: 2 521,0 кв.м, в т.ч - жилой дом - 2 486,0 кв.м. - трансформаторной подстанции – 35,0 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания: 31 017,13 кв. м Общая площадь квартир: 23 839,18 кв.м. Общая площадь встроенных помещений – 1 484,95 кв.м. Общая площадь подземного этажа - 8 258 кв.м. Количество квартир: 528 штук. Количество машино-мест – 0 шт.</p>

Конструктивная система - стеновая, железобетонные стены и пилоны с монолитными перекрытиями. Наружные ограждающие конструкции - стены здания из газобетонных блоков толщиной - 400 мм (марка по плотности D500)

Фундаменты - монолитная железобетонная фундаментная плита толщиной 600 мм из бетона класса B25 W8F150.

Материал стен - бетон класса B25 и B25 W6 F100 для наружных стен.

Предусмотрена установка 10-х лифтов грузоподъемностью 450 и 1000 кг в каждой секции. Один лифт грузоподъемностью 1000 кг обеспечивает транспортирование пожарных подразделений.

Квартиры оснащены необходимым инженерным оборудованием. На сетях энергоносителей проектом предусмотрена установка счетчиков расхода воды, тепла и электроэнергии. Из кухонь и санузлов предусмотрена естественная вытяжка через вентиляционные железобетонные блоки.

Естественный приток воздуха в жилые помещения и на кухне обеспечивается через приточные клапаны с регулируемым открыванием, устанавливаемые в оконные блоки. Система вентиляции встроенных помещений - автономная.

В жилых помещениях: поверхности ж/б стен и потолков шлифуются, полы в санузлах выполняются с гидроизоляцией, на всех полах выполняется ц/п стяжка по звукоизоляционной подкладке.

Окна в жилой части запроектированы: двухкамерные стеклопакеты с тройным остеклением, металлопластиковые.

Наружные дверные блоки - алюминиевые, металлопластиковые, металлические, утепленные, остекленные. Внутренние дверные блоки - деревянные, металлические, металлопластиковые по действующим ГОСТам.

В квартирах отделочные работы не производятся.

Архитектура фасадов выполнена в современном стиле, который предполагает легкость и простоту. Общее цветовое решение предусмотрено в светлых тонах. Балконы выполнены остекленными с металлическими ограждениями в составе витража. Внешний облик имеет лаконичный прямоугольный силуэт. В наружной отделке фасадов применяется облицовочный кирпич, отделка цокольной части предусматривается из кирпича темного цвета. Ограждение лоджий и балконов - металлические на высоту не менее 1,2 м. Кровля плоская неэксплуатируемая, с внутренним водостоком с гидроизоляционным ковром из битумно-полимерных рулонных материалов, с утеплением негорючими минераловатными плитами, с ограждением высотой

		<p>не менее 1,2 м от уровня кровли, выполненного из полнотелого кирпича и дополненного металлическим ограждением.</p>																																												
<p>2.13.</p>	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Количество квартир/общая площадь, всего в том числе: 528 шт./23839,18 кв.м</p> <p>Квартир - студий - 256 шт., общей площадью - 6 563,93 кв.м; 1-но комнатных квартир - 80 шт., общей площадью - 3 382,30 кв.м; 2-х комнатных квартир - 128 шт., общей площадью - 8 219,11 кв.м; 3-х комнатных квартир - 64 шт., общей площадью - 5 673,84 кв.м.</p> <p>Площадь встроенных помещений: 1 484,95 кв.м.</p>																																												
<p>2.14.</p>	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Квартир-студий - 256 шт.;</p> <p>1-но комнатных квартир - 80 шт.;</p> <p>2-х комнатных квартир - 128 шт.;</p> <p>3-х комнатных квартир - 64 шт.;</p> <p>Встроенные помещения 9 шт., общей площадью - 1 484,95 кв.м.):</p> <table border="1" data-bbox="810 999 1501 1552"> <thead> <tr> <th>секция</th> <th>этаж</th> <th>№ помещения</th> <th>площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>148,59</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>142,98</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>138,95</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>4</td> <td>138,43</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1</td> <td>5</td> <td>126,20</td> </tr> <tr> <td>3,4</td> <td>1</td> <td>6</td> <td>147,36</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1</td> <td>7</td> <td>141,15</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1</td> <td>8</td> <td>146,92</td> </tr> <tr> <td>4,5</td> <td>1</td> <td>9</td> <td>354,37</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ИТОГО</td> <td>1484,95</td> </tr> </tbody> </table>	секция	этаж	№ помещения	площадь	1	1	1	148,59	1	1	2	142,98	2	1	3	138,95	2	1	4	138,43	3	1	5	126,20	3,4	1	6	147,36	4	1	7	141,15	4	1	8	146,92	4,5	1	9	354,37	ИТОГО			1484,95
секция	этаж	№ помещения	площадь																																											
1	1	1	148,59																																											
1	1	2	142,98																																											
2	1	3	138,95																																											
2	1	4	138,43																																											
3	1	5	126,20																																											
3,4	1	6	147,36																																											
4	1	7	141,15																																											
4	1	8	146,92																																											
4,5	1	9	354,37																																											
ИТОГО			1484,95																																											
<p>2.15</p>	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В Жилом доме предусмотрено 9 встроенных помещений на 1-м этаже.</p>																																												
<p>2.16.</p>	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Лестничные клетки ■ Лифтовые холлы ■ Помещения для консьержа ■ Помещение ТСЖ ■ Лифты пассажирские ■ Тамбуры ■ Межквартирные коридоры ■ Технические помещения: кабельного ввода, электрощитовая, индивидуальных тепловых пунктов, вентиляционных камер, 																																												

		<p>насосных и водомерных узлов</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Технические этажи (подвал и чердак) ■ Неэксплуатируемая кровля ■ Инженерные системы. ■ Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Основные
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	III квартал 2020 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> ■ Администрация Московского района Санкт-Петербурга; ■ Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Санкт-Петербурга; ■ Государственная административно-техническая инспекция; - Генеральный подрядчик - ОАО «ПСК «Строитель Астрахани» ■ Генеральный проектировщик - ООО «ЛИДЕР»
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. <p>Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p>
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	1 140 000 000,00 рублей
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<ul style="list-style-type: none"> - Генеральный подрядчик - ОАО «ПСК «Строитель Астрахани» - Генеральный проектировщик - ООО «ЛИДЕР» - Технический заказчик - ООО «ИнтерГрупп»
2.22.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у

		<p>участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельных участков, предоставленных для строительства, и строящийся на этих земельных участках многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков») (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, стр. 2, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением соответствующего договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства.</p>
2.23	Информация 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 об участии в долевом строительстве	нет

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 196158, Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литер ВИ.

**Генеральный директор
ООО «ИнтерГрупп»**



/ С.С. Ханин/