

Итого в документе
прошито и пронумеровано
7 (семь) листов

Генеральный директор
ЗАО «Группа Прайм»

/ Панов Д.В. /



| | |
|---|--|
| | данским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности. |
| Раздел 13 | |
| 13.1. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004г. N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». |

| | |
|--|---|
| тирном доме: | |
| Раздел 7 | |
| 7.1. 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: | <p>В секциях запроектированы лестнично-лифтовые узлы с грузопассажирскими лифтами «ОТИС» грузоподъемностью 1000 кг.</p> <p>Лестничные клетки типа Л1 с выходом непосредственно наружу;</p> <p>Лифтовые холлы;</p> <p>Вестибюли;</p> <p>Тамбуры;</p> <p>Инженерные и подсобные службы жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • водомерный узел; • индивидуальные тепловые пункты для жилого дома; • насосные; • помещения кабельного ввода; • электрощитовые; <p>Инженерно-техническое оборудование;</p> <p>Земельный участок, на котором будет расположен жилой дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</p> |
| Раздел 8 | |
| 8.1. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «26» июля 2013 г. |
| 8.2. О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга; 2. Застройщик – ЗАО «Группа Прайм»; 3. Эксплуатирующая организация: ООО «Прайм ФМ» 4. Генеральный подрядчик – ООО «Прайм Констракшн» 5. Генеральный проектировщик – ООО «Метрикс» |
| Раздел 9 | |
| 9.1. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: | Возможные риски не выявлены, не застрахованы. |
| Раздел 10 | |
| 10.1. О планируемой стоимости строительства жилого комплекса | 571 835 тыс. рублей |
| Раздел 11 | |
| 11.1. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): | Генеральный подрядчик — ООО «Прайм Констракшн» |
| Раздел 12 | |
| 12.1. Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома. | Для строительства многоквартирного жилого дома денежные средства привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве. Возможно заключение сделок, регулируемых Граж- |

| | |
|---|---|
| | ной решеткой. |
| Раздел 4 | |
| <p>4.1. Местоположение создаваемого многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p> | <p>Земельный участок под строительство многоквартирного жилого со встроено-пристроенными помещениями дома находится по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Шувалово, Территория предприятия «Озерки», участок 6. Въезд на внутриквартальную территорию организован по внутриквартальным проездам. 7-этажный жилой дом запроектирован в монолитных конструкциях, состоит из 3-х секций, разделенных деформационными швами.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Конструктивная схема семиэтажного трёхсекционного жилого здания – перекрёстно-стеновая. Все несущие конструкции - из монолитного железобетона. Пространственная жёсткость и устойчивость блоков обеспечена коробчатой конструкцией подвала и совместной работой несущих стен с жёсткими дисками монолитных перекрытий. • Фундаментные плиты – из монолитного железобетона толщиной 500 мм. • Наружные стены – несущие, состоящие из слоя монолитного железобетона толщиной 160 мм (в 1 этаже толщиной 200 мм), слоя утеплителя толщиной 150 мм и навесной фасадной системы, состоящей из керамогранитных плит и каркаса из оцинкованной стали. • Лестницы - сборные железобетонные марши, опирающиеся на монолитные площадки • Перекрытия и покрытие - безбалочные неразрезные плиты из монолитного железобетона толщиной 200 мм, в зоне балконов - с термовкладышами. • Фасады – вентилируемые с облицовкой керамогранитом. Цоколь – облицовка бетонным стеновым камнем. • Каждая квартира имеет остекленный балкон или лоджию |
| Раздел 5 | |
| <p>5.1. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <p>- квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p> | <p>Этажность здания: 7 этажей + подвал Площадь участка в границах землеотвода – 18474 м² Общая площадь здания – 15627,7 м² Площадь застройки - 2296,0 м² Общий строительный объем здания 50575,7 м³ Общая площадь квартир – 8874,3 м² Общее количество квартир – 126 в т.ч.:</p> <p>1-комнатные – 60 шт. 2-комнатные – 48 шт. 3-комнатные – 12 шт. 4-комнатные – 6 шт. Общая площадь коммерческих помещений -1843,80 м²</p> |
| Раздел 6 | |
| <p>6.1. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> | <p>Офисные помещения</p> |

| | |
|---|--|
| Раздел 6 | |
| 6.1. О финансовом результате текущего года: | Финансовый результат на «30» июня 2012 года – Чистая прибыль – 1 593 тыс. рублей |
| 6.2. О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | 2 106 357 тыс. рублей |
| 6.3. О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | 432 983 тыс. рублей |

2. Информация о проекте строительства

| Раздел 1 | | | | | |
|---|---|----------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| 1.1. О цели проекта строительства: | Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, территория предприятия «Озерки», участок 6 ЛОТ 16 | | | | |
| 1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства: | <p>Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации до «25» июня 2012 г.</p> <p>Второй этап – строительство Объекта до «26» июля 2013г.</p> <p style="text-align: center;">Сроки реализации проекта строительства</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Начало строительства</th> <th>Окончание строительства</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">2-й квартал 2012 г.</td> <td style="text-align: center;">3-й квартал 2013 г.</td> </tr> </tbody> </table> | Начало строительства | Окончание строительства | 2-й квартал 2012 г. | 3-й квартал 2013 г. |
| Начало строительства | Окончание строительства | | | | |
| 2-й квартал 2012 г. | 3-й квартал 2013 г. | | | | |
| 1.3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение Управления Государственной экспертизы от 20.06.2012г. по проекту многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями. | | | | |
| Раздел 2 | | | | | |
| 2.1. Разрешение на строительство: | Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-03018420-2012 от 26.06.2012 г. до 26 июля 2013г. | | | | |
| Раздел 3 | | | | | |
| 3.1. Права застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником: | Свидетельство о государственной регистрации права собственности 78-АЖ №575440 от 10.05.2012 года | | | | |
| 3.2. Границы и площадь земельного участка: | <p>Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, Шувалово, территория предприятия «Озерки», участок 6</p> <p>Площадь земельного участка 18 474 кв.м. кв.м.</p> <p>Кадастровый номер 78:36:5442:62</p> | | | | |
| 3.3. Элементы благоустройства: | Вокруг здания предусмотрена возможность проезда пожарных автомобилей в соответствии с нормативными требованиями. Проектной документацией предусмотрено благоустройство: устройство проездов и отмостки с асфальтобетонным покрытием, тротуары из бетонной плитки, устройство газона, посадка кустарников, а также установка малых архитектурных форм. В некоторых местах газон укрепляется газон- | | | | |

Фактический ввод в эксплуатацию: 15.12.2010г.
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-4903В-2010 от 15.12.2010 г.

6. В строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, ул. Береговая, дом 18, корпус 2, лит. А, Лот 15.

Милицейский адрес: г. Санкт-Петербург, Шувалово, улица Береговая, дом 18, корпус 4, Литера А.

Планируемый ввод в эксплуатацию: I квартал 2011г.
Фактический ввод в эксплуатацию: 28.02.2012г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0803В-2012 от 28.02.2012 г.

7. В строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, ул. Береговая, дом 18, корпус 2, лит. А, Лот 5-1

Планируемый ввод в эксплуатацию: I квартал 2013г.
Разрешение на строительство №78-03009120-2010 от 05.04.2010г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Разрешение на строительство №78-03009121-2010 от 14.02.2011г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

8. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным ДООУ, расположенного по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, территория предприятия «Озерки», участок 6, Лот 5-2

Планируемый ввод в эксплуатацию: III квартал 2013 г.

Разрешение на строительство № 78-03018320-2012 от 26.06.2012 г выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

9. В строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, территория предприятия «Озерки», участок 7, Лот 8-2

Планируемый ввод в эксплуатацию: II квартал 2013 г.

Разрешение на строительство № 78-03018220-2012 от 25.06.2012 г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Раздел 5

5.1. Лицензируемая деятельность:

Свидетельство № 0054.03-2009-7825696286-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга».
Начало действия с 15.03.2012 г.

Раздел 4

4.1. 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 эксплуатацию:

Принимал участие в качестве Застройщика:

1. В строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, ул. Береговая, дом 18, корпус 2, лит. А. (ранее - г. Санкт-Петербург, Шувалово, территория предприятия «Озерки», участок 1; ранее - г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, кв.60, западнее Нижнего Большого Суздальского озера), **Лот 2**.
Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Шувалово, улица Береговая, дом 24.

Планируемый ввод в эксплуатацию: IV квартал 2010 г.

Фактический ввод в эксплуатацию: 30.09.2009 г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-2203в-2009 от 30.09.2009г.

2. В строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, ул. Береговая, дом 18, корпус 2, лит. А, **Лот 7Б-1**.

Милицейский адрес: г. Санкт-Петербург, Шувалово, улица Береговая, дом 25, корпус 2, Литера А.

Планируемый ввод в эксплуатацию: II квартал 2010 г.

Фактический ввод в эксплуатацию: 25.10.2010 г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3303.1в-2010 от 25.10.2010 г.

3. В строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, ул. Береговая, дом 18, корпус 2, лит. А, **Лот 7Б-2**.

Милицейский адрес: г. Санкт-Петербург, Шувалово, улица Береговая, дом 25, корпус 3, Литера А.

Планируемый ввод в эксплуатацию: II квартал 2010 г.

Фактический ввод в эксплуатацию: 25.10.2010 г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3303в-2010 от 25.10.2010 г.

4. В строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, ул. Береговая, дом 18, корпус 2, лит. А, **Лот 11**.

Милицейский адрес: г. Санкт-Петербург, Шувалово, улица Береговая, дом 28, корпус 4, Литера А.

Планируемый ввод в эксплуатацию: III квартал 2010г.

Фактический ввод в эксплуатацию: 29.10.2010г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3503в-2010 от 29.10.2010 г.

5. В строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, ул. Береговая, дом 18, корпус 2, лит. А, **Лот 8-1**.

Милицейский адрес: г. Санкт-Петербург, Шувалово, улица Береговая, дом 25, корпус 1, Литера А.

Планируемый ввод в эксплуатацию: IV квартал 2010г.



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ЗАО «Группа Прайм»

Панов Д.В.

«02» августа 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями
по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Шувалово, территория предприятия «Озерки», участок 6 ЛОТ 16

1. Информация о Застройщике:

| Раздел 1 | |
|--|---|
| 1.1. Фирменное наименование: | Закрытое акционерное общество «Группа Прайм» (ранее именуемое - ЗАО «Озерки») |
| 1.2. Юридический и почтовый адрес: | Юридический адрес: 191023, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 59, лит. А., Почтовый адрес: 194356 г. Санкт-Петербург, ул. Береговая д.18 |
| 1.3. Режим работы: | Понедельник — Пятница: 9.00 – 18.00 |
| Раздел 2 | |
| 2.1. Государственная регистрация: | Зарегистрировано Решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга 12 августа 1998 года № 115072, Свидетельство о государственной регистрации № 72772, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 78 № 004024866 ОГРН 1037843019906 от «27» января 2003 г., Свидетельство о постановке учет в налоговом органе серии 78 №007134634 от «28» апреля 2012 г. ИНН 7825696286 КПП 784001001 Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации, изменений вносимых в учредительные документы юридического лица на бланке серии 78 №008151599 от 27.01.2011 г. (переименование Общества). |
| Раздел 3 | |
| 3.1. 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: | Акционер Дмитренко Андрей Михайлович, количество принадлежащих акций-67 штук, общее количество голосов 67%; Акционер Компания Бонито Юнион ЛТД. (Bonito Union Ltd) количество принадлежащих акций -33 штуки, общее количество голосов 33%. |