

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	ООО «Питер – Констракшн»
Место нахождения:	194356, Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д.36, лит. А
Режим работы:	Понедельник— Четверг: 10.00 – 18.30 Пятница: 10.00 – 17.30 Выходные дни: суббота, воскресенье
О государственной регистрации:	зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 25 апреля 2008 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №006926733, основной государственный регистрационный номер 1089847172953
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:	Воронков Роман Борисович – 50% Канунникова Валентина Андреевна – 50%
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:	Объекты, завершённые строительством: 1. Санкт-Петербург, улица Тарасова, дом 6, корпус 3, лит.А – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2007в – 2013 от 29.11.2013 г.; 2. Санкт-Петербург, улица Тарасова, дом 8, корпус 2, лит.А – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2107в-2013 от 29.11.2013 г. Строящиеся объекты: 1. Многоквартирный дом со встроенным паркингом и встроенными нежилыми помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Большеохтинский пр., д.15, корп.2, лит. А с прилегающей территорией – С-1. Планируемый срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2016 г. 2. Многоквартирный дом со встроенным паркингом и встроенными нежилыми помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Большеохтинский проспект, участок 21(восточнее дома 15, корпус 1, литера А по Большеохтинскому проспекту). Планируемый срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2016 г.
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат-4 825 тыс.руб.(убыток)
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 23.03.2015 года –986 255 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 23.03.2015 года – 58 516тыс.руб.

### Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство гостиничного комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал 2221-В-1, участок №2, (ул. Беринга д. 29)
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Первый этап –разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с 15 мая 2013 г.до 24 ноября 2014 г. Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию в соответствии с Разрешением на строительство№ 78-02010120-2015 выданного Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 17 марта 2015 г. Планируемый срок ввода в эксплуатациюIV квартал 2016 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0159-14 от 24 ноября 2014 г.
О разрешении на строительство:	№ 78-02010120-2015 выдано Службой Государственного строительного надзо-

<p>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):</p>	<p>ра и экспертизы Санкт-Петербурга 17 марта 2015 г.</p> <p>Земельный участок принадлежит застройщику на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 619-ра «О проектировании и строительстве гостиничного комплекса по адресу: Василеостровский административный район, квартал 2221 В-1, участок 2 (ул. Беринга, д. 29)»;</li> <li>- Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2004 № 388 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 619-ра»;</li> <li>- Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2014 № 336 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 619-ра»;</li> <li>- Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 04.08.2004 № 01/ЗКС-03723, в редакции дополнительного соглашения № 9 от 04.06.2014.</li> </ul>																																																																					
<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Кадастровый номер земельного участка -78:06:0222103:3002, площадь-0,48 га,</p>																																																																					
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>На эксплуатируемой кровле общественно-деловой части размещены площадки для отдыха, детские площадки, благоустройство и озеленение для жилой части комплекса. В отводе участка землепользования площадь озеленения составляет 504 м<sup>2</sup>, из которых под газонами занято 402 м<sup>2</sup>, под посадками 102 м<sup>2</sup>.</p>																																																																					
<p>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>	<p>Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал 2221 В-1, участок №2 (ул. Беринга, д.29)</p> <p style="text-align: center;"><b>Технико-экономические показатели</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">наименование</th> <th style="text-align: center;">Ед.изм.</th> <th style="text-align: center;">количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь земельного участка (по градостроительному плану)</td> <td style="text-align: center;">га</td> <td style="text-align: center;">0,4800</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">3190,24</td> </tr> <tr> <td>Площадь эксплуатируемой кровли</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">2640,60</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем всего</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">70325,94</td> </tr> <tr> <td>В т.ч.</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>Надземная часть</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">61044,60</td> </tr> <tr> <td>Подземная часть</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">9281,34</td> </tr> <tr> <td>Расчетная площадь здания</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">14367,85</td> </tr> <tr> <td>В т.ч.</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>Гостиницы</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">4913,13</td> </tr> <tr> <td>Общественно-деловой части</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">7135,72</td> </tr> <tr> <td>Автостоянки</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">2319,00</td> </tr> <tr> <td>Полезная площадь здания</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">18562,62</td> </tr> <tr> <td>В т.ч.</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>Гостиницы</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">6690,24</td> </tr> <tr> <td>Общественно-деловой части</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">9247,42</td> </tr> <tr> <td>Автостоянки</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">2426,96</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь здания, всего</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">20035,20</td> </tr> <tr> <td>В т.ч.</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>Гостиницы</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">7144,60</td> </tr> <tr> <td>Общественно-деловой части</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">9924,73</td> </tr> <tr> <td>Автостоянки</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">2964,54</td> </tr> </tbody> </table>	наименование	Ед.изм.	количество	Площадь земельного участка (по градостроительному плану)	га	0,4800	Площадь застройки	кв.м.	3190,24	Площадь эксплуатируемой кровли	кв.м.	2640,60	Строительный объем всего	кв.м.	70325,94	В т.ч.	-	-	Надземная часть	кв.м.	61044,60	Подземная часть	кв.м.	9281,34	Расчетная площадь здания	кв.м.	14367,85	В т.ч.	-	-	Гостиницы	кв.м.	4913,13	Общественно-деловой части	кв.м.	7135,72	Автостоянки	кв.м.	2319,00	Полезная площадь здания	кв.м.	18562,62	В т.ч.	-	-	Гостиницы	кв.м.	6690,24	Общественно-деловой части	кв.м.	9247,42	Автостоянки	кв.м.	2426,96	Общая площадь здания, всего	кв.м.	20035,20	В т.ч.	-	-	Гостиницы	кв.м.	7144,60	Общественно-деловой части	кв.м.	9924,73	Автостоянки	кв.м.	2964,54
наименование	Ед.изм.	количество																																																																				
Площадь земельного участка (по градостроительному плану)	га	0,4800																																																																				
Площадь застройки	кв.м.	3190,24																																																																				
Площадь эксплуатируемой кровли	кв.м.	2640,60																																																																				
Строительный объем всего	кв.м.	70325,94																																																																				
В т.ч.	-	-																																																																				
Надземная часть	кв.м.	61044,60																																																																				
Подземная часть	кв.м.	9281,34																																																																				
Расчетная площадь здания	кв.м.	14367,85																																																																				
В т.ч.	-	-																																																																				
Гостиницы	кв.м.	4913,13																																																																				
Общественно-деловой части	кв.м.	7135,72																																																																				
Автостоянки	кв.м.	2319,00																																																																				
Полезная площадь здания	кв.м.	18562,62																																																																				
В т.ч.	-	-																																																																				
Гостиницы	кв.м.	6690,24																																																																				
Общественно-деловой части	кв.м.	9247,42																																																																				
Автостоянки	кв.м.	2426,96																																																																				
Общая площадь здания, всего	кв.м.	20035,20																																																																				
В т.ч.	-	-																																																																				
Гостиницы	кв.м.	7144,60																																																																				
Общественно-деловой части	кв.м.	9924,73																																																																				
Автостоянки	кв.м.	2964,54																																																																				
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартир:</li> <li>- гаражей:</li> <li>- иных объектов недвижимости.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Количество офисов 43 Ед.</p> <p>Количество номеров (офис- апартаментов) всего, - 76</p> <p>В т.ч.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-комнатных – 32 шт.</li> <li>2-комнатных – 28 шт.</li> <li>3-комнатных – 16 шт.</li> </ul> <p>Этажность – 3-6-13 этажей</p> <p>Количество этажей- 4-7-14 этажей</p> <p>Вместимость гостиницы 168 мест</p> <p>Вместимость автостоянки, всего -69 м/мест</p> <p>В т.ч. для МГН (в том числе для инвалидов на коляске) – 3(3) м/мест</p>																																																																					

	<p>Характеристики номеров:</p> <p>1-комнатные – от 41,58 до 47,25 кв.м.</p> <p>2-комнатные – от 66,68 до 71,59 кв.м.</p> <p>3-комнатные – 85,66 до 92,26 кв.м.</p> <p>Характеристика офисов – от 14,78 до 520,53 кв.м.</p> <p>Общая площадь подземной автостоянки – 2964,54 кв.м.</p>
О функциональном назначении жилых помещений, не входящих в состав общего имущества в объекте:	Помещения общественно-деловой части предназначены для размещения офисов. Конечное функциональное назначение помещений определяется владельцами жилых помещений самостоятельно.
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:	Лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Не позднее 4 квартала 2016 г.
Об органе, уполномоченном 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.
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Добровольное страхование не осуществляется.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	1 200 000 000 рублей
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генподрядчик — ООО «МОДУЛЬ», ИНН 7802717780.
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации;</li> <li>2. Страхование гражданской ответственности Застройщика в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2012 №294-ФЗ (ред. 23.07.2013)</li> </ol>
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:	-

Генеральный директор ООО «Питер-Констракшн» Поздняков Т.О.