

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Оптиков, участок 6 (северо-западнее пересечения Яхтенной улицы и улицы Оптиков)

### Информация о Застройщике

<i>Фирменное наименование:</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Спектр».
<i>Место нахождения:</i>	199034, Санкт-Петербург, 18-я Линия В.О., дом 5.
<i>Режим работы:</i>	Понедельник - Пятница: 09.00 – 18.00; суббота, воскресенье: выходной.
<i>О государственной регистрации:</i>	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 21 декабря 2011 года - Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 008471619 выдано 21 декабря 2011 года, ОГРН 1117847630856, ИНН 7801563872/ КПП 780101001.
<i>Об учредителях (участниках) застройщика:</i>	Юридическое лицо: Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «ГОРОД» (ООО «ГК «ГОРОД») – 100 % долей
<i>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</i>	Нет.
<i>Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию:</i>	Деятельность лицензированию не подлежит.
<i>О финансовом результате текущего года:</i>	Финансовый результат (прибыль) на 30.06.2013 – 0 тыс. руб.
<i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	Размер кредиторской задолженности на 30.06.2013 – 107 434 тыс. руб.; Размер дебиторской задолженности на 30.06.2013 – 3 303 тыс. руб.

### Информация о проекте строительства

<i>О цели проекта строительства:</i>	Реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями: - жилые секции (1-9): 2,8,19,21,25 этажей, подвал - секция 10 (нежилая): 3 этажа, подвал - подземная автостоянка на 195 машино-мест: 1 этаж подземный.
<i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i>	Начало строительства - III квартал 2013г. Окончание строительства - IV квартал 2015г.
<i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i>	Положительное заключение Управления Государственной экспертизы от 26.06.2013, регистрационный № 78-1-4-0302-13, дело государственной экспертизы №89-2013.
<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 29.07.2013 №78-15031420-2013 со сроком действия до 17.10.2015.
<i>О правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:</i>	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 23.05.2011 № 08/ЗКС-06312(17) в редакции Дополнительного соглашения от 28.02.2012 №1, заключенного с Комитетом по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга. Собственником земельного участка

	является Санкт-Петербург в лице Комитета по управлению городским имуществом.
<i>О площади земельного участка:</i>	<b>Земельный участок площадью 18 923,00 кв. м. Кадастровый номер 78:4155:5</b>
<i>Об элементах благоустройства:</i>	<b>Предусмотрена организация подъездов и подходов к многоквартирному дому, укладка дорожного, покрытие тротуаров из бетонной плитки; Площадки для отдыха детей и взрослого населения; Контейнерная площадка для сбора мусора; Озеленение свободных участков территории.</b>
<i>О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</i>	<b>Территория проектируемого строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями находится по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, улица Оптиков, участок 6 (северо-западнее пересечения Яхтенной улицы и улицы Оптиков). В соответствии с ПЗЗ участок расположен в зоне ТЗЖ2 – «зона средне-этажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов Центральной части Санкт-Петербурга». Участок ограничен: -с севера – местным проездом и незастроенной территорией, -с запада – Туристской улицей, -с юга – улицей Оптиков, -с востока - местным проездом и незастроенной территорией. Участок не благоустроен, свободен от зеленых насаждений.</b>
<i>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. <i>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</i>	<b>Жилые секции (1-9): Общая площадь квартир – 43 519,4 кв. м. Общее количество квартир – 1164 шт., в т.ч.: 1-комнатные – 807 шт. 2-комнатные – 323 шт. 3-комнатные – 34 шт. Площадь встроенно-пристроенных помещений – 6 461,9 Площадь помещения ТСЖ – 57,6 кв. м., Площадь помещений женской консультации – 1 368,3 кв. м.  Секция 10 (нежилая): Общая площадь помещений – 3 847,0 кв. м., в т.ч. - площадь 1 этажа автостоянки на 34 машино-места – 1 181,9 кв. м.  Подземная автостоянка: Общая площадь стоянки машин – 5 931,6 кв.м. Количество машино-мест – 195 шт.</b>
<i>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i>	<b>Встроенно-пристроенные помещения, помещения женской консультации, подземная автостоянка.</b>
<i>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</i>	<b>Лестничные клетки; Лифтовые холлы; Тамбуры; Тамбуры-шлюзы; Лестницы; Помещения консьержей; Помещения уборочного инвентаря;</b>

<p>эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p><b>Колясочные;</b>  <b>Межквартирные коридоры;</b>  <b>Помещения охраны;</b>  <b>Диспетчерская;</b>  <b>Мусоросборные камеры;</b>  <b>Инженерные и подсобные службы жилого дома:</b>  <b>-водомерный узел;</b>  <b>-теплоцентры;</b>  <b>-насосные;</b>  <b>-электрощитовые;</b>  <b>-венткамеры;</b>  <b>-машинные помещения лифтов.</b>  <b>Инженерно-техническое оборудование;</b>  <b>Лифты;</b>  <b>Земельный участок.</b></p>
<p><i>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p>	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2015г.</b></p>
<p><i>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p>	<p><b>1. Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;</b>  <b>2. Администрация Приморского района Санкт-Петербурга;</b>  <b>3. Застройщик;</b>  <b>4. Эксплуатирующая организация;</b>  <b>5. Заказчик;</b>  <b>6. Генеральный подрядчик.</b></p>
<p><i>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</i></p>	<p><b>Застрахована гражданская ответственность Застройщика в связи с выполнением проектных и строительных работ.</b></p>
<p><i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p>	<p><b>Планируемая стоимость строительства (создания) жилого комплекса составляет 3 767 238 961,00 рублей.</b></p>
<p><i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</i></p>	<p><b>Заказчик – ООО «ГК «ГОРОД»</b></p>
<p><i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</i></p>	<p><b>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».</b></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 участия в долевом строительстве:</i></p>	<p><b>На момент подписания настоящей декларации такие сделки отсутствуют и не планируются.</b></p>

Генеральный директор  
 ООО «Спектр»  
 Д.А. Брызгалин  
 01.08.2013