

Проектная декларация

1. Информация о застройщике:

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «ДМ - Инвест» (ООО «ДМ - Инвест»)
195043, Санкт-Петербург, улица 2-я Жерновская, дом 23, лит. А, пом 9-Н
Время работы с 09.00 до 17.30.

1.2. - Свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 006860124
выдано МИФНС № 15 по Санкт - Петербургу 26.08.2008 г.

за основным государственным регистрационным номером № 1089847335555;

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 78 № 007308330 выдано МИФНС № 15 по Санкт – Петербургу 29.09.2009 г. за государственным регистрационным номером № 9097847050072.

1.3. Учредители застройщика:

– Общество с ограниченной ответственностью «Дамаск» (ООО «Дамаск»), зарегистрировано МИФНС РФ № 15 по Санкт – Петербургу от 14 июля 2006 г. за ОГРН: 5067847147430; ИНН: 7842339189, место нахождения: 191123 Санкт – Петербург, ул. Шпалерная, д. 38, лит. А, пом. 10Н; доля в УК 50%

– Общество с ограниченной ответственностью «Ванилла» (ООО «Ванилла»), зарегистрировано МИФНС РФ № 15 по Санкт – Петербургу от 14 июля 2006 г. За ОГРН: 5067847146923; ИНН: 7805403319, место нахождения: 198095 Санкт – Петербург, пр. Стачек, д. 16 лит. А, пом. 10Н; доля в УК 50%

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик:

- Санкт-Петербург, 6-я Жерновская ул., дом 1 – 9-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на 45 квартир – заказчик, инвестор.

1.5. Лицензирование (генеральный подрядчик ООО «Строительная компания ДМ»):

- Лицензия Д 936006, на проектирование зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.

Регистрационный № ГС-2-78-02-26-0-4703058442-021583-2 от 15.10.07.

Выдана на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Срок действия по 15.10.2012.

- Лицензия Д 940923, на строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.

Регистрационный № ГС-2-781-02-27-0-4703058442-021584-2 от 22.10.07.

Выдана на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Срок действия по 22.10.2012.

1.6. Величина собственных денежных средств ООО «ДМ - Инвест» составляет 1 000 000 (один миллион) рублей.

Финансовый результат по итогам текущего года на 31.12.11 составил 0 (ноль) рублей.

Нераспределенная прибыль на 31.12.11 – 0 (ноль) рублей.

Размер кредиторской задолженности – 130 181 966 (сто тридцать три миллиона сто восемьдесят одна тысяча девятьсот шестьдесят шесть) рублей.

Размер дебиторской задолженности – 35 749 912 (тридцать пять миллионов семьсот сорок девять тысяч девятьсот двенадцать) рублей

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Проектирование и строительство 9-ти этажного жилого дома с встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, 6-я Жерновская ул., дом 1, литера А.

окончание строительства объекта – первый квартал 2013 г.

положительное заключение управления государственной экспертизы от 12.03.2012 №581-1-2011 г.

2.2. Разрешение на строительство службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-07011720-2012 от 03.04.2012 г.

2.3. Права на земельный участок – Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности 78-АЕ 010415 от 16.07.2010, запись регистрации № 78-78-32/002/2010-098;

Границы земельного участка: - площадью 898 кв. м в соответствии с кадастровым планом земельного участка - кадастровый номер 78:11:6129В:19.

2.4. Элементы благоустройства: - комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Красногвардейского района Санкт-Петербурга.

2.5. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома составляет - 185 292 644 (сто восемьдесят пять миллионов двести девяноста две тысячи шестьсот сорок четыре) рубля.

2.6. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору залог права собственности на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом в порядке установленном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ.

2.7. Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома привлекаются на основании договоров долевого участия. Иных договоров и сделок не имеется.

2.8. Участок, отведенный под строительство жилого дома, находится в Красногвардейском административном районе Санкт-Петербурга, по адресу: улица 6-я Жерновская, дом 1, литера А.

Участок строительства с севера и северо-запада ограничен береговой линией реки Лубья, с юго - запада – улицей Коммуны и 6-й Жерновской улицей, с юго-востока – 2-й Жерновской улицей и Рябовским шоссе, с север - востока – береговой линией реки Лубья и границей функциональной зоны ЗЖД.

Генеральный план проектируемого жилого дома разработан с учетом существующей градостроительной ситуации, в соответствии с проектом планировки квартала.

Вход в жилой дом организован с 6-й Жерновской улице, проезд к дому запроектирован с проезжей части Мельничного переулка. Вокруг здания обеспечен проезд пожарных машин.

Проектом предусмотрено благоустройство территории: устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием, благоустройство прилегающей к участку береговой полосы реки с устройством на ней дорожек и площадок отдыха, устройство газона, посадки деревьев и кустарников.

Жилой дом представляет собой 9-ти этажное односекционное монолитно-кирпичное здание с цокольным этажом в котором расположены технические помещения и встроенные офисные помещения. На 1-9 этажах размещаются 80 жилых квартир, в

цокольном этаже – ИТП, ГРЩ, водомерный узел, технические помещения для разводки коммуникаций. В доме имеется лифт и мусоросборная камера на первом этаже. Все квартиры имеют нормативную инсоляцию и освещенность, обеспечены лоджиями и балконами.

Фасады решены в цвете с применением лицевого бело - розового кирпича и красного лицевого кирпича. Цоколь облицовывается искусственным камнем. Лоджии и балконы остекляются.

2.9. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей передаваемых участникам долевого строительства:

Офис №1

Офис №2

Офис №3

Офис №4

Количество квартир – 80

В том числе:

- однокомнатных – 62

- двухкомнатных - 9

- трехкомнатных – 9

Общая площадь жилой части – 5990,0 кв. м.

Общая площадь встроенных помещений – 320,4 кв. м.

2.10. Имущество которое будет находится в общей долевой собственности:

- ИТП;

- помещение водомерного узла и насосов;

- электрощитовая;

- технические коридоры;

- лестничные клетки.

2.11 Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – первый квартал 2013 года.
Органы государственной власти участвующие в приемке дома:

- УГАСН

- Администрация Красногвардейского района

- УГПС Красногвардейского района

- ЦГСН Красногвардейского района

- ООО «ДМ - Инвест»

- Эксплуатирующая организация.

2.12. Возможные финансовые риски – не ожидаются.

2.13. Организации осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

1. генеральный подрядчик ООО «Строительная компания ДМ»;

2. субподрядные организации:

- наружные сети водоснабжения и канализации – ООО “ВТС-ВодоТеплоСтрой”,

- внутренние сети водоснабжения и канализации – ООО «КРОНА»;

**Генеральный директор
ООО «ДМ - Инвест»**

Петров М. А.