

# 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 29.09.2004 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., д. 9, лит. А – 9-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на 45 квартир – дом сдан 28 февраля 2012 года (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2012 года)

– Санкт-Петербург, 6-я Жерновская ул., д.7, лит. А – 9-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на 80 квартир – дом сдан 15 мая 2013 года (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2013 года)

### 1.5. Лицензирование:

Деятельность лицензированию не подлежит.

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

Финансовый результат по итогам текущего года на 3 квартал 2013 года составляет – 153 345 (сто пятьдесят три тысячи триста сорок пять) рублей.

Нераспределенная прибыль на 30.09.2013 – 1 729 000 (один миллион семьсот двадцать девять тысяч) рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2013 – 116 141 000 (сто шестнадцать миллионов сто сорок одна тысяча) рублей.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2013 – 125 109 000 (сто двадцать пять миллионов сто девять тысяч) рублей.

## 2. Информация о проекте строительства.

**2.1. Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу:** Санкт-Петербург, Красногвардейский район, 2-я Жерновская ул., дом 2/4, литера А.

Окончание строительства объекта – 21.02.2015 г.

Положительное заключение Управления государственной экспертизы проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, 2-я Жерновская ул., дом 2/4, литера А, № 239-1-2012 от 25.10.2012 г. рег. № 78-1-4-0800-12

**2.2. Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-07017921-2013 от 30.10.2013 г., со сроком действия до 21.02.2015 г.**

### 2.3. Права на земельный участок:

– Договор купли-продажи недвижимого имущества № 10 от 23.08.2011 г.

Свидетельство о государственной регистрации права выданное Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 07.10.2011 г. рег. № 78-78-32/072/2011-385.

– Договор купли-продажи недвижимого имущества № 13 от 23.08.2011 г.

Свидетельство о государственной регистрации права выданное Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 07.10.2011 г. рег. № 78-78-32/072/2011-384.

### Границы земельного участка:

– площадью 2075,0 кв. м в соответствии с кадастровой выпиской земельного участка – кадастровый номер 78:11:6129В:4.

### 2.4. Элементы благоустройства:

– Мощение тротуаров тротуарной бетонной плиткой;

– Асфальтирование проездов и стоянок;

– Устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения с обеспечением их необходимым оборудованием;

– Озеленение территории – высаживание деревьев, кустарников, газонов;

– Прочие элементы благоустройства.

**2.5. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома составляет – 456 679 000 (четыреста пятьдесят шесть миллионов шестьсот семьдесят девять тысяч) рублей.**

**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 строительства находится восточнее пересечения 2-й Жерновской улицы и Мельничного переулка в северо-восточной части квартала № 6129Б, ограниченного:**

с севера и северо-запада – береговой линией реки Лубья,

с юго-запада – улицей Коммуны и 6-й Жерновской улицей,

с юго-востока – 2-й Жерновской и Рябовским шоссе,

с северо-востока – береговой линией реки Лубья и границей функциональной зоны ЗЖД.

На участке предусмотрено размещение двухсекционного жилого дома со встроенно-пристроенным подземным гаражом. Проезд к жилому дому предусмотрен по проезжей части Мельничного переулка и 2-я Жерновской улицы. Размещение расчетного количества машино-мест для жителей дома и персонала встроенных помещений предусмотрено в подземном гараже на 56 машино-мест и в многоэтажной автостоянке закрытого типа на территории квартала.

Проектом предусмотрено благоустройство территории: проезжая часть улиц и тротуары в границах благоустройства с асфальтобетонным покрытием, благоустройство прилегающей к участку части береговой полосы реки с устройством на ней дорожек и площадок отдыха, устройство газона, посадка деревьев и кустарников.

Запроектированный многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной подземной автостоянкой – 9 этажный, двухсекционный с цокольным этажом и подвалом, Г-образный в плане. Максимальная высота здания от уровня земли до верха парапета – 32,17 м.

Входы в жилую часть здания запроектированы со двора и обращены в сторону реки Лубья.

Входы в жилую часть здания запроектированы со двора и обращены в сторону реки Лубья.

В подвале запроектированы: автостоянка на 56 машино-мест с постом охраны, санузелом, помещением для хранения багажа, помещением для хранения уборочного инвентаря, а также технические помещения (ИТП, водомерный узел, ГРЩ). Высота помещений в чистоте (от пола до потолка) – 3,0 м.

В цокольном этаже запроектированы встроенные помещения общественного назначения, связанные с проживанием граждан, а также входная группа жилой части здания (лестнично-лифтовый блок, мусоросборная камера). Высота помещений в чистоте 2,96 м.

С 1 по 9 этаж запроектированы жилые квартиры в количестве 89, в соответствии с квартирографией, утвержденной заказчиком. Высота жилого этажа 3,0 м.

Покрытие (крыша) – плоское совмещенное по монолитным железобетонным плитам перекрытия с внутренним водостоком. Кровля – рулонная. Выход на кровлю – непосредственно из объемов лестничных клеток.

Покрытие автостоянки – плоское по монолитным железобетонным плитам. Кровля – эксплуатируемая (тротуарные плиты, геоплитка).

Две вертикальные связи между этажами запроектированы:

Лестницы типа Л1 и 2 грузопассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг.

Наружные стены – облицовка лицевым кирпичом. Стены 9 этажа – профилированный кровельный лист RANNILA. Цоколь – стеновой камень «Меликонполар».

Перегородки в жилых квартирах – пазогребневые толщиной 80 мм.

Окна и балконные двери – металлопластиковые с заполнением двухкамерными стеклопакетами. Ограждение балконов – витражное по алюминиевым профилям с одинарным стеклом.

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

Подземная автостоянка – на 56 машино-мест;

Офисные помещения;

Количество квартир – 89 шт., в т. ч.

1-комнатные – 29 шт.

2-комнатные – 24 шт.

3-комнатные – 21 шт.

4-комнатные – 12 шт.

5-комнатные – 2 шт.

6-комнатные – 1 шт.

общая площадь квартир – 8141,0 кв. м.;

общая площадь встроенных помещений – 807,98 кв. м.;

общая площадь подземной автостоянки – 1 782,72 кв. м.

## **2.10. Имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности:**

– ИТП;

– помещение водомерного узла и насосов;

– электрощитовая;

– технические коридоры;

– лестничные клетки;

– мусоросборные камеры;

– Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности).

## **2.11. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 21.02.2015 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»