

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 04.02.2016года

**О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и
встроенным подземным гаражом по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Герасимовская, д. 5, корп. 2, лит. А,
кадастровый номер земельного участка 78:10:0513701:3**

Раздел I. Информация о застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Герасимовская»
Место нахождения:	195271, Санкт-Петербург, ул. Герасимовская, дом 5, корп. 2, лит. А Отдел продаж: Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д. 10
Режим работы:	Рабочие дни (понедельник-пятница) с 09.00 до 18.00
О государственной регистрации застройщика:	Государственная регистрация ООО «Герасимовская» осуществлена Межрайонной инспекцией ФНС №15 по Санкт-Петербургу 27.02.2013 г. за основным государственным регистрационным номером 1137847085958, о чём выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 008798354, ИНН 7804503712.
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:	Кравцов Валерий Геннадьевич – владеет долей в размере 50% уставного капитала; Кравцова Оксана Владимировна – владеет долей в размере 50% уставного капитала.
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:	Участие в качестве Застройщика не принимал.
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия: об органе, выдавшем лицензию:	Застройщик – ООО «Герасимовская» не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 9 мес. 2015 года: убыток 1 415 097,96 руб.

О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на день опубликования составляет 374 895,58 руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность на день опубликования составляет: 4 126 898,12 руб.

Раздел II. Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Целью проекта является проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Герасимовская, дом 5, корп. 2, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:10:0513701:3, за счёт собственных и привлечённых средств, со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 1853 кв.м.; площадь застройки – 1045,45 кв.м.; общая площадь объекта – 8493,37 кв.м.; строительный объем объекта – 27355,35 куб.м.; количество этажей – 10 этажей, количество подземных этажей – 1 этаж; общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий и террас) – 4188,33 кв.м.; площадь встроенно-пристроенных помещений, площадь встроенных помещений – 1260,61 кв.м.; площадь подземной автостоянки на 60 м/м – 922,50 кв.м., количество квартир – 91 шт.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Реализация проекта будет осуществляться в один этап. Сроки реализации проекта: Начало строительства – I квартал 2016 года; Окончание строительства – I квартал 2018 года.
О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение по результатам негосударственной экспертизы проектной документации выдано ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 25.12.2015 г. за № 4-1-1-0527-15 .
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, улица Герасимовская, дом 5, корп. 2, литера А, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 20 января 2016 года за № 78-004-0173-2016 . Выдано сроком до 20 января 2018г.
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Земельный участок, на котором ведется строительство, находится в собственности застройщика на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 08.04.2013 г. № 01/13, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.05.2013 года сделана запись № 78-78-37/006/2013-456, Свидетельство о государственной регистрации права (повторное) серия 78-АИ 038573 от «29» мая

	2015 года, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.
О площади земельного участка, предусмотренной проектной документацией:	<p>Земельный участок, кадастровый № 78:10:0513701:3, площадь земельного участка – 1853 кв.м.</p> <p>Земельный участок относится к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права собственности на земельный участок – охранный зона газораспределительной сети площадью 141 кв.м.; охранный зона газораспределительной сети площадью 17 кв.м.; охранный зона тепловых сетей площадью 222 кв.м.; охранный зона тепловых сетей площадью 49 кв.м.</p>
Об элементах благоустройства:	<p>Проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров и дорожек;</p> <p>Озеленение территории;</p> <p>Предусматривается расстановка малых архитектурных форм: скамейки, урны, детский спортивный комплекс, качели.</p>
О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Строящийся жилой многоквартирный дом расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0513701:3 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Герасимовская, д. 5, корп. 2, литера А.</p> <p>Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании и в соответствии с Градостроительным планом № RU78120000-22143.</p> <p>Участок, отведенный под строительство площадью 0.1853 га, расположен в Калининском административном районе Санкт-Петербурга в квартале, ограниченном с севера – Герасимовской улицей, с востока – улицей Замшина, с юга – проспектом Маршала Блюхера, с запада – Кондратьевским проспектом.</p> <p>В настоящее время участок занят зданием теплового центра, который планируется к сносу.</p> <p>Проектом предполагается новое строительство жилого дома со встроенными помещениями (офисы) и подземной автостоянкой с торцевым фасадом, обращенным на Герасимовскую улицу.</p> <p>Здание трехсекционное, в плане прямоугольное (габариты корпуса 66.98x15.05м). Основной подъезд к зданию осуществляется со стороны Герасимовской улицы. Основной вход в жилые группы и офисы размещается с восточной стороны здания со стороны внутриквартального проезда. Жилой дом имеет подземную автостоянку личного транспорта на 60 машиномест и открытую гостевую стоянку на 6м/мест с возможностью ее использования маломобильными группами населения. Въезд в подземную автостоянку также</p>

	осуществляется со стороны Герасимовской улицы. Жилая часть здания занимает площадь с 3-го по 9-ый этажи и составляет всего 91 квартиру.						
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир; - гаражей; <p>иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь жилого многоквартирного дом – 8493, 37 кв.м.; строительный объем объекта – 27 355,35 куб.м.; количество этажей – 10 этажей, количество подземных этажей – 1 этаж; общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий и террас) – 4188,33 кв.м.; площадь встроенно-пристроенных помещений, площадь встроенных помещений – 1260,61 кв.м.; площадь подземной автостоянки на 60 м/м – 922,50 кв.м., количество квартир – 91 шт., в т.ч.:</p> <p>Квартиры-студии – 7 шт.</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>однокомнатные</td> <td>42 шт.</td> </tr> <tr> <td>двухкомнатных</td> <td>35 шт.</td> </tr> <tr> <td>трехкомнатных</td> <td>7 шт.</td> </tr> </table> <p>Встроенно-пристроенные помещения (офисы): общая площадь – 1 260,61 кв.м.</p> <p>Подземная автостоянка: общая площадь – 922,50 кв.м.; количество машино-мест – 60 м/м.;</p>	однокомнатные	42 шт.	двухкомнатных	35 шт.	трехкомнатных	7 шт.
однокомнатные	42 шт.						
двухкомнатных	35 шт.						
трехкомнатных	7 шт.						
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов:	<p>Нежилые помещения в жилом комплексе, не входящие в состав общего имущества (функциональное назначение):</p> <ul style="list-style-type: none"> - встроенная подземная автостоянка; - офисы – 4 шт. 						
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>Помещения, которые будут находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входная группа жилого дома - технический этаж - лестнично-лифтовые узлы; - тамбуры; - коридоры; - индивидуальные тепловые пункты (за исключением ИТП гаража); - водомерные узлы; - помещение связи; - помещения ГРЩ; - помещения службы эксплуатации; - комнаты уборочного инвентаря. 						
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 жилого многоквартирного дома - I квартал 2018 года.						
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга.						
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Страхование не осуществляется.						

О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 450 000 000 руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик — ООО «Еврострой-Развитие», ОГРН 1137847344139.
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>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».</p> <p>2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства Долящику обеспечивается путем страхования гражданской ответственности Застройщика в порядке, определенном статьей 15.2. 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».</p> <p>3. Гражданская ответственность Застройщика застрахована обществом с ограниченной ответственностью "Региональная страховая компания" (РИНКО), ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, местонахождение: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15, в соответствии с Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве №35-3804/2016 от 04.02.2016 года в отношении объекта долевого участия – многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом «Герасимовская», расположенный по строительному адресу: Санкт-Петербург, ул. Герасимовская, д.5, корп. 2, лит. А.</p>
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:	Нет

**Генеральный директор
ООО «Герасимовская»**

дата 04.02.2016 г.



Кравцов А.В.



Гарасимов,
пронумеровано
скреплено печатью
"5" / 1

