

«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «Правый берег»

_____ П.А. Серов

«05» декабря 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция с изменениями от 05.12.2016г.)

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Савушкина, дом 43, литера А.

Информация о застройщике.

1. Наименование

Общество с ограниченной ответственностью "Правый берег"

2. Местонахождение

191014, г. Санкт-Петербург, пер. Саперный, д.1

3. Режим работы

Понедельник - пятница: 9.00 - 18.00

4. Государственная регистрация

Зарегистрировано 26.02.2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным номером 1147847071030

5. Учредители (5% и более процентов голосов), наименование юридического лица

Серов Павел Александрович, паспорт 40 15 387356 выдан ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе г. Санкт-Петербурга 06.10.2015 г., код подразделения 780-088, зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д.46-48, кв. 19,
100% голосов

6. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации
Отсутствуют.

7. Вид лицензируемой деятельности

Не подлежит лицензированию

8. Финансовый результат текущего года

По данным бухгалтерского учета на 30.09.2016 г.: 0 тыс. руб.

9. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

По данным бухгалтерского учета на 30.09.2016 г.: 563 тыс. руб.

10. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

По данным бухгалтерского учета на 30.09.2016 г.: 15 879 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Объект

Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями, и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Савушкина, дом 43, литера А.

2. Цель проекта

Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Савушкина, дом 43, литера А.

3. Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства

Окончание строительства – I квартал 2019 г.

4. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы №78-2-1-3-0002-16 от 25.04.2016, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза)»

5. Разрешение на строительство

№ 78-015-0506-2016, дата выдачи - 22 июня 2016 года, срок действия - 22 октября 2018 года.

6. Права застройщика на земельный участок

Земельный участок площадью 1878 кв.м., кадастровый номер 78:34:0414310:3266, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Савушкина, д.43, лит.А, принадлежит ООО «Правый берег» на праве собственности в силу ч.2 ст. 16 Федерального закона №189-ФЗ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», согласно которой земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. ООО «Правый берег» является собственником всех помещений в многоквартирном жилом доме, находящемся на указанном земельном участке.

Земельный участок площадью 1878 кв.м., кадастровый номер 78:34:0414310:3266, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Савушкина, д.43, лит.А, передан в залог по договору ипотеки № 3-16/КЛ-16/67/01 от 20.10.2016, заключенному между ООО «Правый берег» (Залогодатель) и АО «ББР Банк» (Залогодержатель). Произведена государственная регистрация ипотеки № 78-78/038-78/088/038/2016-268/1 от 02.12.2016.

На земельном участке площадью 1878 кв.м., кадастровый номер 78:34:0414310:3266, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Савушкина, д.43, лит.А, расположен многоквартирный (пятиквартирный) жилой дом, кадастровый номер 78:34:0414310:3048.

Все квартиры (№№ 1,2,3,4,5) в указанном жилом доме принадлежат ООО «Правый берег» на праве собственности.

Квартира №1 по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.1, кадастровый номер 78:34:0414310:3091 принадлежит ООО «Правый берег» на праве собственности на основании следующих документов:

- Соглашения об участии в расселении коммунальных квартир от 12.03.2015 №14-2015-К, заключенного между Жилищным комитетом Санкт-Петербурга, Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга и ООО «Правый берег».

- Акта от 18.05.2016 о выполнении юридическим лицом обязательств по Соглашению об участии в расселении коммунальных квартир от 12.03.2015 №14-2015-К

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 01.06.2016 ООО «Правый берег» на 82/140 доли в праве общей долевой собственности на квартиру кадастровый номер 78:34:0414310:3091, расположенную по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.1, запись в ЕГРП 78-78/038-78/059/015/2016-419/6 от 01.06.2016.

- Договора купли-продажи от 06.11.2015 серия 78 АА №9171804, удостоверил нотариус Комаров Алексей Викторович, лицензия №555 от 31.03.2009, реестровый номер Ю-7-5477

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 17.11.2015 ООО «Правый берег» на 30/140 доли в праве общей долевой собственности на квартиру кадастровый номер 78:34:0414310:3091, расположенную по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.1, запись в ЕГРП 78-78/038-78/038/001/2015-4632/3 от 17.11.2015.

- Договора купли-продажи от 14.10.2015 серия 78 АА №9171628, удостоверил нотариус Комаров Алексей Викторович, лицензия №555 от 31.03.2009, реестровый номер Ю-6-5023.

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 23.10.2015 ООО «Правый берег» на 11/140 доли в праве общей долевой собственности на квартиру кадастровый номер 78:34:0414310:3091, расположенную по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.1, запись в ЕГРП 78-78/038-78/038/001/2015-4391/2 от 23.10.2015.

- Договора купли-продажи от 29.10.2015 серия 78 АА №9171727, удостоверил нотариус Комаров Алексей Викторович, лицензия №555 от 31.03.2009, реестровый номер Ю-7-5323.

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 05.11.2015 ООО «Правый берег» на 17/140 доли в праве общей долевой собственности на квартиру кадастровый номер 78:34:0414310:3091, расположенную по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.1, запись в ЕГРП 78-78/038-78/038/001/2015-4543/2 от 05.11.2015.

Квартира №2 по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.2, кадастровый номер 78:34:0414310:3092 принадлежит ООО «Правый берег» на праве собственности на основании следующих документов:

- Соглашения об участии в расселении коммунальных квартир от 12.03.2015 №14-2015-К, заключенного между Жилищным комитетом Санкт-Петербурга, Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга и ООО «Правый берег»,

- Акта от 18.05.2016 о выполнении юридическим лицом обязательств по Соглашению об участии в расселении коммунальных квартир от 12.03.2015 №14-2015-К,

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 01.06.2016 ООО «Правый берег» на 8/101 доли в праве общей долевой собственности на квартиру кадастровый номер 78:34:0414310:3092, расположенную по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.2, запись в ЕГРП 78-78/038-78/059/015/2016-420/2 от 01.06.2016.

- Договора купли-продажи от 30.10.2015 серия 78 АА №9171755, 78 АА №9171756 удостоверил нотариус Комаров Алексей Викторович, лицензия №555 от 31.03.2009, реестровый номер Ю-7-5346.

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 19.11.2015 ООО «Правый берег» на 68/101 доли в праве общей долевой собственности на квартиру

кадастровый номер 78:34:0414310:3092, расположенную по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.2, запись в ЕГРП 78-78/038-78/038/001/2015-4631/6 от 19.11.2015.

- Договора купли-продажи от 30.10.2015 серия 78 АА №9171761, удостоверил нотариус Комаров Алексей Викторович, лицензия №555 от 31.03.2009, реестровый номер Ю-7-5371.

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 20.11.2015 ООО «Правый берег» на 25/101 доли в праве общей долевой собственности на квартиру кадастровый номер 78:34:0414310:3092, расположенную по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.2, запись в ЕГРП 78-78/038-78/038/001/2015-4562/3 от 20.11.2015.

Квартира №3 по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.3, кадастровый номер 78:34:0414310:3093 принадлежит ООО «Правый берег» на праве собственности на основании следующих документов:

- Договора купли-продажи квартиры от 23.05.2014.

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 19.06.2014 ООО «Правый берег» на 49/102 доли в праве общей долевой собственности на квартиру кадастровый номер 78:34:0414310:3093, расположенную по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.3, запись в ЕГРП 78-78-38/015/2014-225 от 19.06.2014.

Квартира №4 по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.4, кадастровый номер 78:34:0414310:3095 принадлежит ООО «Правый берег» на праве собственности на основании следующих документов:

- Соглашения об участии в расселении коммунальных квартир от 12.03.2015 №14-2015-К, заключенного между Жилищным комитетом Санкт-Петербурга, Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга и ООО «Правый берег».

- Акта от 18.05.2016 о выполнении юридическим лицом обязательств по Соглашению об участии в расселении коммунальных квартир от 12.03.2015 №14-2015-К.

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 01.06.2016 ООО «Правый берег» на 49/102 доли в праве общей долевой собственности на квартиру кадастровый номер 78:34:0414310:3095, расположенную по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.4, запись в ЕГРП 78-78/038-78/059/015/2016-423/5 от 01.06.2016.

- Договора купли-продажи доли в праве собственности на квартиру от 28.08.2015.

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 15.09.2015. ООО «Правый берег» на 9/102 доли в праве общей долевой собственности на квартиру кадастровый номер 78:34:0414310:3095, расположенную по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.4, запись в ЕГРП 78-78/038-78/053/030/2015-82/3 от 15.09.2015.

- Договора купли-продажи доли в праве собственности на квартиру от 28.08.2015.

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 15.09.2015 ООО «Правый берег» на 17/102 доли в праве общей долевой собственности на квартиру кадастровый номер 78:34:0414310:3095, расположенную по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.4, запись в ЕГРП 78-78/038-78/076/026/2015-317/3 от 15.09.2015.

- Договора купли-продажи от 20.10.2015 серия 78 АА №9171662, удостоверил нотариус Комаров Алексей Викторович, лицензия №555 от 31.03.2009, реестровый номер Ю-7-5119.

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 31.10.2015 ООО «Правый берег» на 27/102 доли в праве общей долевой собственности на квартиру кадастровый номер 78:34:0414310:3095, расположенную по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.4, запись в ЕГРП 78-78/038-78/038/001/2015-4461/2 от 31.10.2015.

Квартира №5 по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.5, кадастровый номер 78:34:0414310:3094 принадлежит ООО «Правый берег» на праве собственности на основании следующих документов:

- Соглашения об участии в расселении коммунальных квартир от 12.03.2015 №14-2015-К, заключенного между Жилищным комитетом Санкт-Петербурга, Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга и ООО «Правый берег».

- Акта от 18.05.2016 о выполнении юридическим лицом обязательств по Соглашению об участии в расселении коммунальных квартир от 12.03.2015 №14-2015-К.

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 01.06.2016 ООО «Правый берег» на 84/151 доли в праве общей долевой собственности на квартиру кадастровый номер 78:34:0414310:3094, расположенную по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.5, запись в ЕГРП 78-78/038-78/059/015/2016-424/3 от 01.06.2016.

- Договора купли-продажи от 03.11.2015 серия 78 АА №9171777, удостоверил Черепов Андрей Васильевич, временно исполняющий нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комарова Алексея Викторовича, лицензия №555 от 31.03.2009, реестровый номер Ю-7-5407.

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 11.11.2015 ООО «Правый берег» на 34/151 доли в праве общей долевой собственности на квартиру кадастровый номер 78:34:0414310:3094, расположенную по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.5, запись в ЕГРП 78-78/038-78/038/001/2015-4577/4 от 11.11.2015.

- Договора купли-продажи от 22.10.2015 серия 78 АА №9171678, 78 АА 9171679 удостоверил нотариус Комаров Алексей Викторович, лицензия №555 от 31.03.2009, реестровый номер Ю-7-5177.

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 28.10.2015 ООО «Правый берег» на 17/151 доли в праве общей долевой собственности на квартиру кадастровый номер 78:34:0414310:3094, расположенную по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.5, запись в ЕГРП 78-78/038-78/038/001/2015-4453/3 от 28.10.2015.

- Договора купли-продажи доли в праве собственности на квартиру от 24.09.2015.

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 12.10.2015 ООО «Правый берег» на 16/151 доли в праве общей долевой собственности на квартиру кадастровый номер 78:34:0414310:3094, расположенную по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.5, запись в ЕГРП 78-78/038-78/115/012/2015-117/2 от 12.10.2015.

Квартира №1 по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.1, кадастровый номер 78:34:0414310:3091 передана в залог по договору ипотеки № 3-16/КЛ-16/67/01 от 20.10.2016, заключенному между ООО «Правый берег» (Залогодатель) и АО «ББР Банк» (Залогодержатель). Произведена государственная регистрация ипотеки № 78-78/038-78/088/038/2016-270/1 от 02.12.2016.

Квартира №2 по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.2, кадастровый номер 78:34:0414310:3092 передана в залог по договору ипотеки № 3-16/КЛ-16/67/01 от 20.10.2016, заключенному между ООО «Правый берег» (Залогодатель) и АО «ББР Банк» (Залогодержатель). Произведена государственная регистрация ипотеки № 78-78/038-78/088/038/2016-273/1 от 02.12.2016.

Квартира №3 по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.3, кадастровый номер 78:34:0414310:3093 передана в залог по договору ипотеки № 3-16/КЛ-16/67/01 от 20.10.2016, заключенному между ООО «Правый берег» (Залогодатель) и АО «ББР Банк» (Залогодержатель). Произведена государственная регистрация ипотеки № 78-78/038-78/088/038/2016-275/1 от 02.12.2016.

Квартира №4 по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.4, кадастровый номер 78:34:0414310:3095 передана в залог по договору ипотеки № 3-16/КЛ-16/67/01 от 20.10.2016, заключенному между ООО «Правый берег» (Залогодатель) и АО «ББР Банк» (Залогодержатель). Произведена государственная регистрация ипотеки № 78-78/038-78/088/038/2016-280/1 от 02.12.2016.

Квартира №5 по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Савушкина д.43 кв.5, кадастровый номер 78:34:0414310:3094 передана в залог по договору ипотеки № 3-16/КЛ-16/67/01 от 20.10.2016,

заключенному между ООО «Правый берег» (Залогодатель) и АО «ББР Банк» (Залогодержатель). Произведена государственная регистрация ипотеки № 78-78/038-78/088/038/2016-278/1 от 02.12.2016.

7. Границы и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Савушкина, дом 43, литера А., кадастровый номер 78:34:0414310:3266, площадью 1 878 кв.м;

8. Элементы благоустройства придомовой территории

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: проезды с асфальтобетонным покрытием, тротуары с плиточным покрытием, пешеходные дорожки и площадки с щебеночным покрытием, предусмотрено устройство газона.

9. Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство

Участок, предназначенный для строительства многоквартирного дома расположен в Приморском районе Санкт-Петербурга в зоне Т2Ж1.

Участок находится в окружении существующей застройки и ограничен:

- С юга – красной линией улицы Савушкина,
- С востока – территорией двухэтажного жилого дома
- С севера – территорией пятиэтажного жилого дома,
- С запада – территорией двухэтажного жилого дома.

Квартал располагается в пешеходной доступности станции метро «Черная речка».

Въезд во встроенную подземную автостоянку предусмотрен с улицы Савушкина, дворовая территория жилого дома выполнена свободной от автомобильного движения. Подъезд пожарных расчетов предусмотрен со стороны внутриквартального проезда с улицы Дибуновская.

Здание многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой прямоугольное в плане. Размеры встроенно-пристроенной подземной автостоянки в осях 48,0 м x 35,0 м, надземная часть здания имеет размеры в осях 48,0 м x 19,1 м. Высота здания не превышает 18 м от уровня земли до парапета мансардного этажа. Здание 2-х секционное 6-ти этажное с мансардным этажом. Квартиры размещены на 2 - 5 и мансардном этаже. Высота 2 - 4 этажей и мансардного этажа (от пола до пола 3.2 м). На части первого этажа размещены встроенные помещения офисного назначения. Входная зона жилой части включает вестибюль, помещение диспетчерской, санузел, коридоры, колясочную, помещение уборочного инвентаря. Высота первого этажа (от пола до пола 4.16 м). В каждой секции предусмотрена лестничная клетка типа Л1 с размещенным в ней пассажирским лифтом, грузоподъемностью 1000 кг. Размер кабины лифта - 2100 мм x 1100 мм, ширина дверного проема шахты лифта 900 мм.

Мусоропровод не предусмотрен. Для сбора твердых бытовых отходов и мусора используется существующая площадка для мусорных контейнеров.

Кровля - фальцевая из оцинкованной стали по самозатягивающейся мембране типа «Барьер-ОС».

Отделка фасадов:

Наружная отделка стен 1 этажа - вентилируемый фасад со скрытой системой крепления наружного декоративного слоя из керамогранита.

Наружная отделка стен 2-4 этажей – декоративная тонкослойная штукатурка.

10. Количество квартир по проектным данным, функциональное назначение (всего; 1-комн, 2-комн, 3-комн, 4-комн)

Всего – 40 шт., из них:

Однокомнатных – 16 шт., площадью от 53,6 кв.м. до 54,8 кв.м.

Двухкомнатных – 16 шт., площадью от 77,5 кв.м. до 83,2 кв.м.

Трехкомнатных – 8 шт., площадью 94,4 кв.м.

Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 2 838,6 м.кв.

11. Функциональное назначение нежилых помещений, в т.ч.:

На первом этаже здания запроектировано семь встроенных нежилых помещений административно - общественного назначения.

Кроме того, на первом этаже предусмотрены, помещения консьержей и диспетчеризации, кладовая хозяйственного инвентаря, а также входные группы помещений в жилую часть здания с общедомовыми помещениями и лифтовыми холлами.

Общая площадь встроенных помещений нежилого назначения – 513,8 м.кв.

Общая площадь встроенной подземной автостоянки – 1 562,9 м.кв.

Количество парковочных мест в автостоянке – 36 шт.

Входы в помещения общественного и нежилого назначения запроектированы обособленными от входов в жилую часть здания.

12. Состав общего имущества

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, технические и прочие помещения, обслуживающие дом, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок.

13. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию

Планово – I квартал 2019 года.

14. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома

Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Администрация Приморского района Санкт-Петербурга,

15. Возможные финансовые и прочие риски

Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.

16. Меры по добровольному страхованию рисков

Страхование не осуществляется. Планируемая стоимость строительства 336 000 тыс. рублей.

17. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

ООО “Правый берег”

18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

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”.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче помещения по договору в порядке, предусмотренном 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”.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве №35-73578/2016 от 01.08.2016 года заключенному с ООО “Региональная страховая компания” (ИНН 1832008660, КПП 997950001, ОГРН 1021801434643), жилого дома расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Савушкина, дом 43, лит.А, кадастровый номер 78:34:0414310:3266.**

Лицензия СИ №0072 на осуществление страхования выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 17.07.2015 года за Регистрационным номером записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела 0072.

19. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Нет.