



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

реконструкция здания под жилые и нежилые цели (жилой дом со встроенной автостоянкой) по адресу:
Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Динамо, дом 6а, литера А

«08» февраля 2013 года

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы
ООО «ТЕТРА-ИНВЕСТ»,

Адрес места нахождения:
199406, Россия, Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 65, лит Б, помещение 14-Н
Прием клиентов по адресу:
195220, Санкт-Петербург, Гражданский пр.д. 41, корп.2; тел./факс:
(812) 456-63-00
Режим работы: с 9.30 до 18.00.
2. Документы о государственной регистрации
Свидетельство о государственной регистрации регистрационной палатой Санкт-Петербурга Общества с ограниченной ответственностью «ТЕТРА-ИНВЕСТ» №189017 от 27 июня 2002 года.

Свидетельство МНС РФ серии 78 № 004347790 о внесении 06.12.2002 года Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга Министерства Российской Федерации по налогам и сборам записи об Обществе с ограниченной ответственностью «ТЕТРА-ИНВЕСТ» в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027810303531.
3. Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления
Единственным учредителем является

Л.Л. ЭДВАЙС ЭНД СОЛЮШНС ЛИМИТЕД
4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию
Нет.
5. О виде лицензируемой деятельности
Застройщик ООО «ТЕТРА-ИНВЕСТ» - вид деятельности не лицензируется.

Функции Заказчика переданы ООО «Управляющая компания «Форт» по Договору №03-СЗФ/ДИН от 01.03.2012 г. СРО на выполнение функций Заказчика №9676 от 15 апреля 2012 г. выдана, срок действия – без ограничения.
6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации
0
579 066 500 рублей

II Информация о проекте строительства.

- 1.1. Цель проекта строительства
Реконструкция здания под жилые и нежилые цели (жилой дом со встроенной автостоянкой) по адресу:
Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Динамо, дом

	ба, литера А.
1.2. Этапы и сроки его реализации	Строительство: начало - 4 квартал 2012 г., окончание - 4 квартал 2013 г.
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» Санкт-Петербурга № 2-1-1-0056-13 от 08.02.2013 г.
2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №78-13009321-2009 от 25.05.2012 г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 930 от 25.07.2006 г.</p> <p>Постановление правительства Санкт-Петербурга №288 от 03.04.2012г.</p> <p>Инвестиционный договор с Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга №15-И000833 от 20 марта 2007г.</p> <p>Дополнительное соглашение №1 к Инвестиционному договору №15-И000833 от 20 марта 2007г. от 29 марта 2010г.</p> <p>Дополнительное соглашение №2 к Инвестиционному договору №15-И000833 от 20 марта 2007г. от 01 июня 2012г.</p> <p>Договор с Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга № 15/ЗК-000834 от 31 августа 2006 г. аренды земельного участка Зона 4, кадастровый номер №78:3222:3 по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д. ба, лит. А.</p> <p>Дополнительное соглашение №1 к договору аренды земельного участка №16/ЗК-000834 от 31 августа 2006г. от 29 марта 2010г.</p> <p>Дополнительное соглашение №2 к договору аренды земельного участка №16/ЗК-000834 от 31 августа 2006г. от 01 июня 2012г.</p> <p>Площадь земельного участка 2010 кв.м., кадастровый номер №78:3222:3. Границы участка обозначены на кадастровом плане земельного участка, утвержденном КЗРиЗ СПб и являющимся приложением к договору аренды земельного участка № 15/ЗК-000834 от 31 августа 2006 г.</p> <p>Участок с реконструируемым зданием общежития под жилой дом расположен между пр. Динамо и наб. р. Малая Невка, с севера граничит с участком со вновь возведенным жилым домом (пр. Динамо 4). С юга граничит с зоной охраны инженерных сетей и существующей детской площадкой.</p> <p>Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение участка.</p>
4. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Жилой дом отдельно стоящее здание, расположенное в габаритах ранее демонтированной надземной части шестиэтажного здания 1915 года постройки. Жилой дом представляет из себя новое восьмизэтажное здание со встроенной двухуровневой подземной автостоянкой. Здание состоит из одной секции, имеющей 8 надземных этажей, 2 подземных этажа. Главный вход в здание предусмотрен со стороны западного фасада.
5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных	<p>Жилой дом представлен следующими технико-экономическими показателями:</p> <p>Площадь застройки – 1 231,67 кв.м, общая площадь здания –</p>

частей в соответствии с проектной документацией	11 279,02 кв.м, общеприведенная площадь квартир – 6396,49 кв.м, Общая площадь подземной автостоянки - 1979,98 кв.м, этажность – 8 этажей. Количество квартир – 35 шт., из них: двухкомнатных кв. – 7 шт. трехкомнатных кв. – 14 шт. четырёхкомнатных кв. – 14 шт.
6. Функциональное назначение нежилых помещений	Два подземный этажа предназначены для размещения встроенной подземной автостоянки на 49 машино-мест. На первом этаже входной вестибюль, технические и подсобные помещения.
7. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования.
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Срок сдачи комплекса в эксплуатацию – 4 квартал 2013 г. В приемке дома участвуют: Застройщик: ООО «ТЕТРА-ИНВЕСТ»; Заказчик: ООО «УК «Форт»; Генподрядчик: ООО «Лемминкяйнен Строй»; Генеральный проектировщик: ООО «Лемминкяйнен Строй»; Администрация Петраградского района СПб.; Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга ; Управление Федеральной службы (Росприроднадзора) по Санкт-Петербургу и Ленинградской области; Субподрядные организации.
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В рамках бизнес-плана предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация застройщика и ген. подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок.
9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	1 008 312 315 рублей.
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик: ООО «Лемминкяйнен Строй».
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона РФ от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ.
12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Собственные и заемные денежные средства и средства по инвестиционным договорам с юридическими лицами.

Оригиналы проектной декларации хранятся по адресу: 191015, Россия, Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 64, пом.24Н, второй этаж; Тел./факс: (812) 676-70-46, режим работы: с 9.30 до 18.30

Согласовано:

Генеральный директор
ООО «ТЕТРА-ИНВЕСТ» Н. В. Дариенко