

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
от 17.03.2016 года

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом и встроенными ДОУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003125:2.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ПетроЦентр»
Место нахождения:	191025, Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., дом 114-116, литер А
Режим работы:	Рабочие дни (понедельник-пятница) с 8.30 до 19.00
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 28.12.2011 г. за Основным государственным регистрационным номером 1117847691257, о чём выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 008469955, ИНН 7841457408.
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:	Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «ХолдКо Резиденшиал 1 АБ», зарегистрированная 08.04.2013 г. в соответствии с законодательством Швеции Патентно-регистрационным управлением Швеции за регистрационным номером 556928-0380, место нахождения: Валлгатан 3, 17080 Сольна, Швеция, обладает 100% долей как единственный участник.
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:	Нет
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за девять месяцев 2015 года: Убыток 136 832 425 руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на день опубликования составляет: 80 442 351 руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность на день опубликования составляет: 3 111 999 руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство Жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом и встроенными ДОУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003125:2, за счёт собственных и привлечённых средств.
Об этапах и сроках реализации строительного	Разработка, согласование и утверждение градостроительной и

проекта:	проектной документации – до 24.04.2014 года, согласование внесения изменений в проектную документацию – до 09.12.2015 – года. Строительные и иные работы с целью ввода Жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом и встроенными ДОУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003125:2, в том числе работы по исполнению технических условий для обеспечения комплекса объектами инженерной инфраструктуры. Продолжительность строительства до 10 августа 2017 года .
О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение по результатам экспертизы проектной документации выдано СПб ГАУ «Центр Государственной экспертизы» от 20.06.2014 г. за № 78-1-4-0244-14. Положительные заключения о результатах экспертизы изменения проектной документации выданы СПб ГАУ «Центр Государственной экспертизы» от 07.11.2014 г. за № 78-1-2-0444420-14 и от 09.12.2015 г. за № 78-1-2-0435-15.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано Службой государственного строительного надзора и государственной экспертизы Санкт-Петербурга «09» декабря 2014 года за № 78-13020721-2014 со сроком действия до 11.08.2017 г.
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: Акта приема-передачи имущества ликвидируемого юридического лица, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, его участников от 02.10.2015 г.; свидетельства о государственной регистрации права собственности Застройщика № 78-АИ № 102682, выданного 23.11.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу за регистрационным номером 78-78/031-78/088/028/2015-427/6.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок, кадастровый № 78:07:0003125:2, площадь земельного участка – 7 538 кв.м. Земельный участок относится к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов). Существующие ограничения (обременения) права: Водоохранная зона водного объекта, площадью 1830 кв.м, Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 2758 кв.м, Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 4780 кв.м, Охранная зона водопроводных сетей, площадью 22 кв.м, Охранная зона водопроводных сетей, площадью 40 кв.м, Охранная зона водопроводных сетей, площадью 58 кв.м, Охранная зона водопроводных сетей, площадью 81 кв.м, Охранная зона водопроводных сетей, площадью 95 кв.м, Охранная зона кабельных линий электропередачи, площадью 117 кв.м, Охранная зона кабельных линий электропередачи, площадью 26 кв.м, Охранная зона канализационных сетей, площадью 11 кв.м, Охранная зона канализационных сетей, площадью 12 кв.м, Охранная зона канализационных сетей, площадью 41 кв.м, Охранная зона канализационных сетей, площадью 97 кв.м, Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 358 кв.м. Границы указанного участка обозначены на прилагаемом к настоящей декларации плане границ.
Об элементах благоустройства:	Пешеходная система тротуаров и дорожек; Площадки различного назначения; Озеленение территории; Ограждение территории.
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта не-	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом и встроенными ДОУ семейного типа, с ре-

<p>движимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>ставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003125:2.</p> <p>Участок ограничен: с севера – ул. Попова; с северо-запада – жилым домом по адресу: Каменноостровский пр. 53/22; с юго-запада – Каменноостровским пр.; с юга – наб. реки Карповки; с востока – сложившейся жилой застройкой, обращенной к участку брандаурными стенами;</p> <p>Въезд на территорию организован со стороны набережной реки Карповки.</p> <p>Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом и встроенными ДООУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования запроектирован в монолитном исполнении. Этажность 8 этажей. Общее количество этажей, включая двухуровневый паркинг - 10.</p> <p>Фундаменты на свайном основании.</p> <p>Наружные стены несущие и ненесущие – из монолитного железобетона.</p>
<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> <p>- квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общее количество объектов долевого строительства 177 шт., из них: Квартир – 165 шт. Встроенных общественных помещений – 12 шт.</p> <p>Общие характеристики квартир: 1-комнатные от 43,8 кв.м до 83,6 кв.м 2-комнатные от 61,8 кв.м до 140,4 кв.м 3-комнатные от 84 кв.м до 179,7 кв.м 4-комнатные от 80,5 кв.м до 200 кв.м 5-комнатные от 133,9 кв.м до 285,2 кв.м</p> <p>Количество квартир – 165, в т.ч.:</p> <p>1-комнатные – 42 шт.; 2-комнатные – 58 шт; 3-комнатные – 39 шт; 4-комнатные – 17 шт; 5-комнатные – 7 шт; 3-комнатные квартиры для размещения ДООУ семейного типа 2 шт Общая площадь квартир – 15972,4,11 кв.м</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов:</p>	<p>Встроенные коммерческие помещения для сдачи в аренду; Хозяйственные кладовые – 38 шт.</p>
<p>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>	<p>Лифтовой холл; Лифты 1шт. грузоподъемностью 1000 кг; Холлы и коридоры; Тамбуры; Лестничная клетка; Вестибюль Уборочная; Инженерные и подсобные помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • индивидуальный тепловой пункт жилой части • индивидуальный тепловой пункт встроенной части • индивидуальный тепловой пункт автостоянки • водомерный узел • электрощитовая

	<ul style="list-style-type: none"> • венткамеры • камера сбора и временного хранения бытовых отходов • помещение охранника • помещение для хранения люминисцентных ламп
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 3 квартал 2017 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 государственной экспертизы по Санкт-Петербургу
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 Жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом и встроенными ДОУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования - 4 189 млн. руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «ЭнСиСи Недвижимость» ОГРН 1057812480131.
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>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном 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» путем заключения Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-12747Г/2016 дата 14.03.2016 г. с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г.Москва, ул. Складочная, д. 1, к. 15).</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

Финансовый директор ООО «ПетроЦентр»,
по Доверенности № 18/2015 от 02.12.2015 г.



Левина Ю.Е.



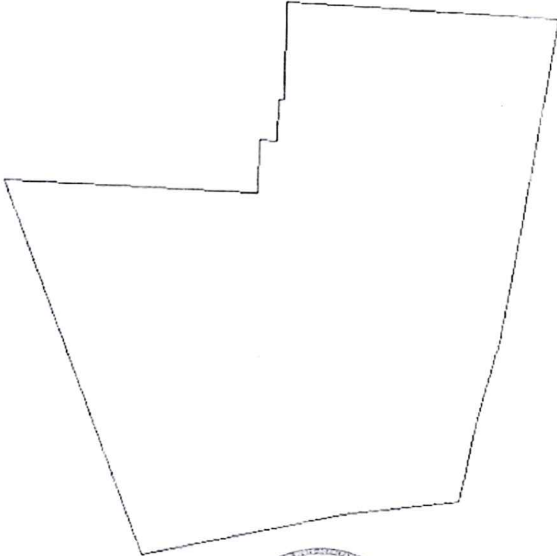
Дата 17.03.2016г.

Приложение №1

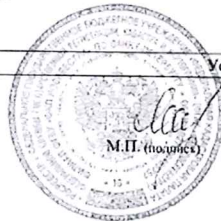
к Проектной декларации от 17.03.2016 года,
О проекте строительства Жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом и
встроенными ДООУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для совре-
менного использования по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А,
кадастровый номер земельного участка 78:07:0003125:2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
01.04.2013 № 78/201/13-65470

В.2

1	Кадастровый номер 78:07:0003125:2	2	Лист № 2	3	Всего листов: 18
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
4					
5	Масштаб 1:1000	Условные знаки: —			

инженер II-категории
(наименование должности)



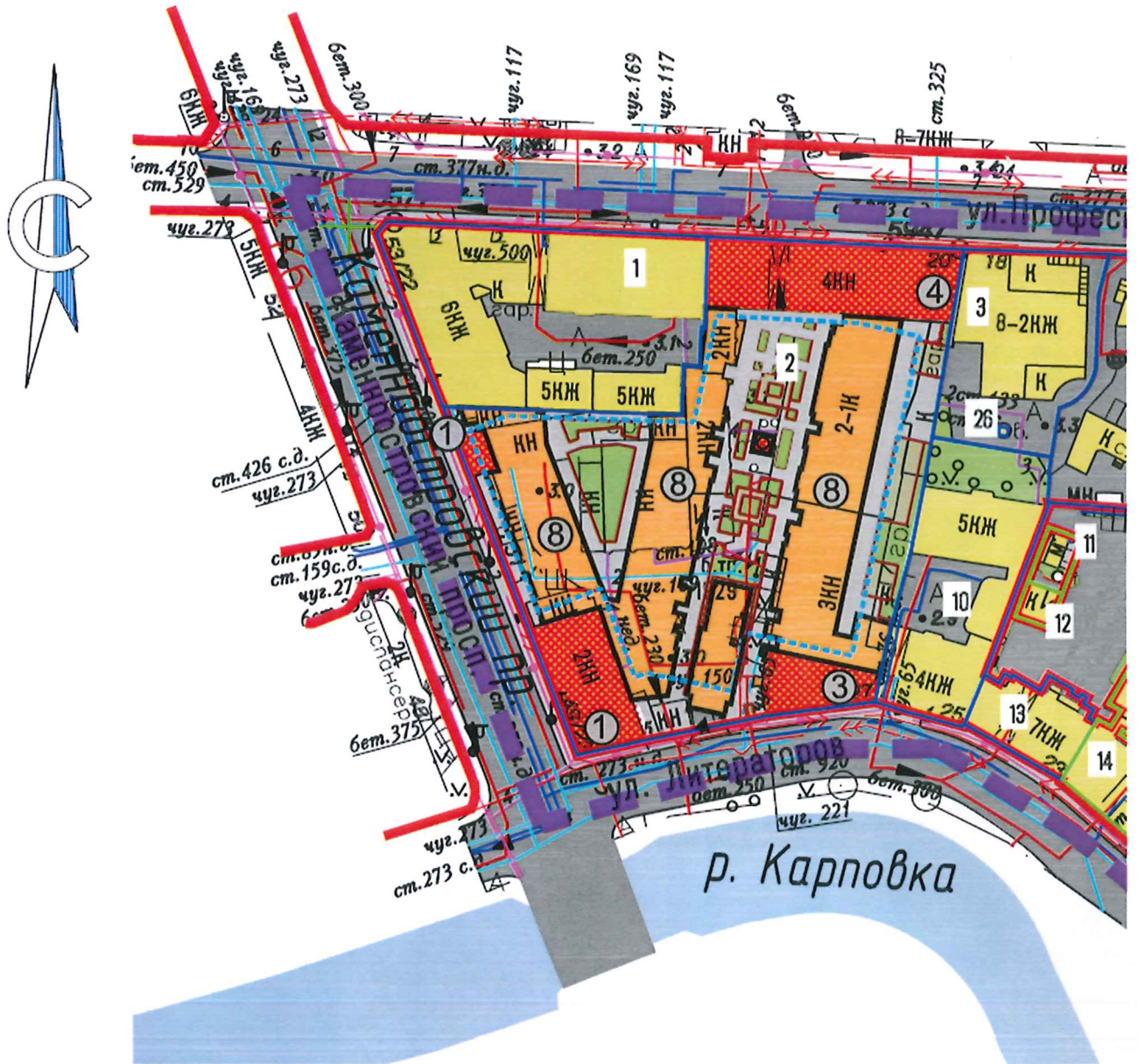
К. А. Лель
(инициалы, фамилия)

Приложение №2

к Проектной декларации от 17.03.2016 года,

О проекте строительства Жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом и встроенными ДОУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003125:2

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА



В настоящем документе пропущено и пронумеровано

_____ (Иванов)



_____ (Иванов)