



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ЗАО «Группа Прайм»

Панов Д.В.

«25» июля 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным ДОУ по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Шувалово, территория предприятия «Озерки», участок 6 ЛОТ 5-2

1. Информация о Застройщике:

Раздел 1	
1.1. Firmenname:	Закрытое акционерное общество «Группа Прайм» (ранее именуемое - ЗАО «Озерки»)
1.2. Юридический и почтовый адрес:	Юридический адрес: 191023, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 59, лит. А., Почтовый адрес: 194356 г. Санкт-Петербург, ул. Береговая д.18
1.3. Режим работы:	Понедельник — Пятница: 9.00 – 18.00
Раздел 2	
2.1. Государственная регистрация:	Зарегистрировано Решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга 12 августа 1998 года № 115072, Свидетельство о государственной регистрации № 72772, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 78 № 004024866 ОГРН 1037843019906 от «27» января 2003 г., Свидетельство о постановке учет в налоговом органе серии 78 №007134634 от «28» апреля 2012 г. ИНН 7825696286 КПП 784001001 Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации, изменений вносимых в учредительные документы юридического лица на бланке серии 78 №008151599 от 27.01.2011 г. (переименование Общества).
Раздел 3	
3.1. 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:	Акционер Дмитрий Андрей Михайлович, количество принадлежащих акций - 67 штук, общее количество голосов 67%; Акционер Компания Бонито Юнион ЛТД. (Bonito Union Ltd) количество принадлежащих акций - 33 штуки, общее количество голосов 33%.
Раздел 4	
4.1. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в	Принимал участие в качестве Застройщика: 1. В строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Санкт-

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:

Петербург, Шувалово, ул. Береговая, дом 18, корпус 2, лит. А. (ранее - г. Санкт-Петербург, Шувалово, территория предприятия «Озерки», участок 1; ранее - г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, кв.60, западнее Нижнего Большого Суздальского озера), Лот 2. Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Шувалово, улица Береговая, дом 24.

Планируемый ввод в эксплуатацию: IV квартал 2010 г.

Фактический ввод в эксплуатацию: 30.09.2009 г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-2203в-2009 от 30.09.2009г.

2. В строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, ул. Береговая, дом 18, корпус 2, лит. А, Лот 7Б-1.

Милицейский адрес: г. Санкт-Петербург, Шувалово, улица Береговая, дом 25, корпус 2, Литера А.

Планируемый ввод в эксплуатацию: II квартал 2010 г.

Фактический ввод в эксплуатацию: 25.10.2010 г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3303.1в-2010 от 25.10.2010 г.

3. В строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, ул. Береговая, дом 18, корпус 2, лит. А, Лот 7Б-2.

Милицейский адрес: г. Санкт-Петербург, Шувалово, улица Береговая, дом 25, корпус 3, Литера А.

Планируемый ввод в эксплуатацию: II квартал 2010 г.

Фактический ввод в эксплуатацию: 25.10.2010 г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3303в-2010 от 25.10.2010 г.

4. В строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, ул. Береговая, дом 18, корпус 2, лит. А, Лот 11.

Милицейский адрес: г. Санкт-Петербург, Шувалово, улица Береговая, дом 28, корпус 4, Литера А.

Планируемый ввод в эксплуатацию: III квартал 2010г.

Фактический ввод в эксплуатацию: 29.10.2010г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3503в-2010 от 29.10.2010 г.

5. В строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, ул. Береговая, дом 18, корпус 2, лит. А, Лот 8-1.

Милицейский адрес: г. Санкт-Петербург, Шувалово, улица Береговая, дом 25, корпус 1, Литера А.

Планируемый ввод в эксплуатацию: IV квартал 2010г.

Фактический ввод в эксплуатацию: 15.12.2010г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-4903в-2010 от 15.12.2010 г.

	<p>6. В строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, ул. Береговая, дом 18, корпус 2, лит. А, Лот 15. Милицейский адрес: г. Санкт-Петербург, Шувалово, улица Береговая, дом 18, корпус 4, Литера А. Планируемый ввод в эксплуатацию: I квартал 2011г. Фактический ввод в эксплуатацию: 28.02.2012г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0803в-2012 от 28.02.2012 г.</p> <p>7. В строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, ул. Береговая, дом 18, корпус 2, лит. А, Лот 5-1 Планируемый ввод в эксплуатацию: III квартал 2012г. Разрешение на строительство №78-03009120-2010 от 15.04.2010г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Разрешение на строительство №78-03009121-2010 от 14.02.2011г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p> <p>8. В строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, территория предприятия «Озерки», участок 6, Лот 16 Планируемый ввод в эксплуатацию: III квартал 2013 г. Разрешение на строительство № 78-03018420-2012 от 26.06.2012 г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p> <p>9. В строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, территория предприятия «Озерки», участок 7, Лот 8-2 Планируемый ввод в эксплуатацию: II квартал 2013 г. Разрешение на строительство № 78-03018220-2012 от 25.06.2012 г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p>
Раздел 5	
5.1. Лицензируемая деятельность:	Свидетельство № 0054.03-2009-7825696286-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Начало действия с 15.03.2012 г.
Раздел 6	
6.1. О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат на «30» июня 2012 года – Чистая прибыль - 1 583 тыс. рублей

6.2. О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	2 106 357 тыс. рублей
6.3. О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	432 983 тыс. рублей

2. Информация о проекте строительства

Раздел 1					
1.1. О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным ДОУ по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, территория предприятия «Озерки», участок 6 ЛОТ 5-2				
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации до «25» июня 2012 г.</p> <p>Второй этап – строительство Объекта до «26» июля 2013 г.</p> <p style="text-align: center;">Сроки реализации проекта строительства</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Начало строительства</th> <th>Окончание строительства</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">2-й квартал 2012 г.</td> <td style="text-align: center;">3-й квартал 2013 г.</td> </tr> </tbody> </table>	Начало строительства	Окончание строительства	2-й квартал 2012 г.	3-й квартал 2013 г.
Начало строительства	Окончание строительства				
2-й квартал 2012 г.	3-й квартал 2013 г.				
1.3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Управления Государственной экспертизы от 20.06.2012 г. по проекту многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным ДОУ.				
Раздел 2					
2.1. Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-03018320-2012 от 26.06.2012 г. Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга				
Раздел 3					
3.1. Права застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Свидетельство о государственной регистрации права собственности 78-АЖ №575440 от 10.05.2012 года				
3.2. Границы и площадь земельного участка:	<p>Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, Шувалово, территория предприятия «Озерки», участок 6</p> <p>Площадь земельного участка 18 474 кв.м. кв.м.</p> <p>Кадастровый номер 78:36:5442:62</p>				
3.3. Элементы благоустройства:	Благоустройство участка обеспечивается за счет устройства проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, тротуара с плиточным покрытием, спортплощадок, площадок отдыха взрослых и детей с набивным покрытием, посадки деревьев, кустарника, организаций газонов, расстановки малых архитектурных форм, устройства ограждения газонной части и участка ДОУ. Предусмотрены открытые автостоянки, в т.ч. для инвалидов.				
Раздел 4					
4.1. Местоположение создаваемого многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома находится по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Шувалово, Территория предприятия «Озерки», участок 6 Въезд на внутриквартальную территорию организо-				

	<p>ван по внутриквартальным проездам. 7-этажный жилой дом запроектирован в монолитных конструкциях, состоит из 4-х секций, разделенных деформационными швами.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Конструктивная схема семиэтажного четырёхсекционного жилого здания – комбинированная. В первом этаже – колонно-стеновая конструктивная схема (колонны в зоне входов в осях «А-Д», во внутренних стенах – устройство дополнительных проёмов), в подвале, и выше второго этажа – перекрёстно-стеновая. Пространственная жёсткость и устойчивость блоков обеспечена коробчатой конструкцией подвала и совместной работой несущих стен с жёсткими дисками монолитных перекрытий. • Фундаментные плиты – из монолитного железобетона толщиной 500 мм. • Наружные стены – несущие, состоящие из слоя монолитного железобетона толщиной 160 мм (в 1 этаже толщиной 200 мм), слоя утеплителя толщиной 150 мм и навесной фасадной системы, состоящей из керамогранитных плит и каркаса из оцинкованной стали. • Лестницы - сборные железобетонные марши, опирающиеся на монолитные площадки • Перекрытия и покрытие - безбалочные неразрезные плиты из монолитного железобетона толщиной 200 мм, в зоне балконов - с термовкладышами. • Фасады – вентилируемые с облицовкой керамогранитом. Цоколь – облицовка натуральным камнем. • Каждая квартира имеет остекленный балкон или лоджию
--	---

Раздел 5	
<p>5.1. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Этажность здания: 7 этажей + подвал Площадь участка в границах землеотвода – 18474 м² Общая площадь здания – 17 931,34 м² Площадь застройки - 2782,80 м² Общий строительный объем здания 56431,06 м³ Общая площадь квартир – 10432,56 м² Общее количество квартир – 102 в т.ч.: 2-комнатные – 42 шт. 3-комнатные – 42 шт. 4-комнатные – 18 шт. Общая площадь коммерческих помещений – 559,51 м² Общая площадь ДОУ – 1264,56 м²</p>

Раздел 6	
<p>6.1. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Помещения ДОУ и офисные помещения</p>

Раздел 7	
<p>7.1. 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</p>	<p>В секциях запроектированы лестнично-лифтовые узлы с грузопассажирскими лифтами «ОТИС» грузоподъемностью 1000 кг. Лестничные клетки типа Л1 с выходом непосредственно наружу;</p>

эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	Лифтовые холлы; Вестибюли; Тамбуры; Инженерные и подсобные службы жилого дома: • водомерный узел; • индивидуальные тепловые пункты для жилого дома; • насосные; • помещения кабельного ввода; • электрощитовые; Инженерно-техническое оборудование; Земельный участок, на котором будет расположен жилой дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).
Раздел 8	
8.1. 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 – «30» декабря 2013 г.
8.2. О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	1. Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга; 2. Застройщик – ЗАО «Группа Прайм»; 3. Эксплуатирующая организация: ООО «Прайм ФМ» 4. Генеральный подрядчик – ООО «Прайм Констракшн» 5. Генеральный проектировщик – ООО «Метрикс»
Раздел 9	
9.1. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Возможные риски не выявлены, не застрахованы.
Раздел 10	
10.1. О планируемой стоимости строительства жилого комплекса	644 675 тыс. рублей
Раздел 11	
11.1. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик — ООО «Прайм Констракшн»
Раздел 12	
12.1. Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома.	Для строительства многоквартирного жилого дома денежные средства привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве. Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.
Раздел 13	
13.1. Способы обеспечения исполнения обяза-	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным

тельств Застройщика по договору

законом Российской Федерации от 30 декабря 2004г. N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».