

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция от 28.04.2012 года)

О проекте строительства жилого дома «СЕВЕРНАЯ РЕГАТА» со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания и подземной закрытой автостоянкой по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский р-н, ул. Яхтенная, участок 21 (северо-западнее пересечения Яхтенной улицы и Богатырского пр.) (квартал 52 района СПЧ, корпус 10, 11).

По адресу: Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 49, корпус 1 и 2, литера А.

### Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	<b>Закрытое акционерное общество «ПРАГМА»</b>
Место нахождения:	<b>194156, Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 27, литера З. (СПб., пр. Светлановский, д.2)</b>
Режим работы:	<b>Понедельник - пятница: 9.00 - 20.00 Суббота: 11.00 - 17.00</b>
О государственной регистрации:	<b>Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Василеостровскому району Санкт - Петербурга 21 ноября 2002 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)1027800533859, Свидетельство серии 78 № 000523088.</b>
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,	<b>Общество с ограниченной ответственностью «ГОРИЗОНТ», зарегистрированное Решением Регистрационной палаты Санкт - Петербурга № 192293 от 13 апреля 2000 года, Свидетельство о государственной регистрации № 110974, ОГРН 1027810351766 от 30.12.2002 года, место нахождения: РФ, Санкт - Петербург, ул. Гороховая, дом 47, - владеет 50 (Пятьюдесятью) процентами голосов.</b>

<p>которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:</p>	<p><b>Закрытое акционерное общество «Инвестиционный климат страны», зарегистрированное Решением Регистрационной палаты Санкт - Петербурга № 212905 от 18 сентября 2000 года, Свидетельство о государственной регистрации № 122098, новая редакция Устава зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт - Петербурга № 237390 от 27 февраля 2001 года, ОГРН 1037811033600 от 18.02.2003 года, место нахождения: Санкт - Петербург, улица Промышленная, дом 42,</b></p> <p><b>- владеет 50 (Пятьюдесятью) процентами голосов.</b></p>
<p>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение шести 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:</p>	<p><b>ЗАО «ПРАГМА» принимало участие в качестве Генпроектировщика:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. В проектировании жилого дома со встроенными помещениями по адресу: СПб, Приморский район, СПЧ-62, корпус 10 (ул. Савушкина, 143). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 0515в - 2006 от 19.09.06 г</b></li> <li><b>2. В проектировании жилого дома со встроенными помещениями по адресу: СПб, Выборгский район, Шувалово-Озерки, квартал 23А, лот1 (ул. Кустодиева, д. 17). Начало строительства - 3 кв. 2004 г Акт приемки комиссией законченного строительства от 02.06.2006 г. утвержден приказом № 26-во от 07.06.06г</b></li> <li><b>3. В проектировании жилого дома со встроенными помещениями по адресу: СПб. Выборгский район, Шувалово-Озерки, квартал 23А, лот 9 (ул. Кустодиева, д. 19). Начало строительства - август 2005 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 2203в - 2006 от 21.12.06 г.</b></li> </ol> <p><b>В настоящее время ЗАО «ПРАГМА» принимает участие в качестве Застройщика и Генпроектировщика:</b></p>

	<p>1. В проектировании жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, по адресу: СПб, Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 3 (Шувалово-Озерки, квартал 9, лот 1), (ул. Композиторов, д. 18). Начало строительства - 2 кв. 2007 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод</p> <p>1-й этап (жилой дом) - II квартал 2011 г.</p> <p>2-й этап (подземные автостоянки и благоустройство) - III квартал 2011 г.</p> <p>2. В проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания и подземной закрытой автостоянкой, по адресу: СПб, Приморский район, Яхтенная ул., участок 21 (северо-западнее пересечения Яхтенной улицы и Богатырского пр.), (квартал 52 района СПЧ, корпус 10, 11). Начало строительства- 3-й кв. 2007 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома</p> <p>корпус 10 - II квартал 2011 г.,</p> <p>корпус 11 - IV квартал 2011 г.</p> <p>3. Проектирование жилого комплекса со встроенными помещениями, подземными и открытыми автостоянками, по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 21-А района «Коломяги» (северо-западнее ул. Репищева и 2-ой Никитинской ул.) (ул. 2-ая Алексеевская, дома №№ 69-а, 75, 79-а)</p>
<p>Информация: - о виде лицензируемой деятельности;</p>	<p><b>Деятельность лицензированию не подлежит.</b></p> <p><b>ЗАО «ПРАГМА» имеет:</b></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- о номере лицензии:</li> <li>- о сроке ее действия:</li> <li>- об органе, выдавшем лицензию:</li> <li>- о членстве в СРО;</li> <li>- о допуске к работам.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Свидетельство о членстве в Некоммерческом партнерстве «Объединение проектировщиков» (выписка из протокола № 20-09 от 22.12.2009г.).</b></li> <li>2. <b>Свидетельство № 0314.01-2010-7801222030-П-031 от 28.12.2010 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</b></li> </ol>
<p>О финансовом результате текущего года:</p>	<p><b>Финансовый результат:</b> <b>За 1 квартал 2012 года - 8 505 тыс. руб.</b></p>
<p>О размере кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации:</p>	<p><b>Кредиторская задолженность:</b> <b>на 31.03.2012 года - 3 206 350 тыс. руб.</b></p> <p><b>Дебиторская задолженность:</b> <b>на 31.03.2012 года - 69 505 тыс. руб.</b></p>

**Информация о проекте строительства**

<p>О цели проекта строительства:</p>	<p><b>Проектирование и строительство жилого дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания и подземной закрытой автостоянкой, по адресу: СПб, Приморский район, Яхтенная ул., участок 21, (северо-западнее пересечения Яхтенной улицы и Богатырского пр.), (квартал 52 района СПЧ, корпус 10, 11).</b></p>
<p>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</p>	<p><b>Первый этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации - выполнен.</b></p> <p><b>Второй этап - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта (в две очереди) в эксплуатацию, в т.ч. строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями</b></p>

	<p><b>объектов инженерной инфраструктуры.</b>  <b>Окончание этапа - получение разрешения на ввод в эксплуатацию в срок:</b>  <b>корпус 10 - II квартал 2011 г.;</b>  <b>корпус 11 - IV квартал 2011 г.</b></p>
<p>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p><b>Положительное заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы по проекту:</b>  <b>№ 175-2007 от 11.10.2007 г.</b>  <b>Письмо СГСНиЭ от 09.12.08 г № 01-14-1535/08-0-1 (о разделении ТЭПов по корпусу 10 и корпусу 11).</b></p>
<p>О разрешении на строительство:</p>	<p><b>Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-16995с-2007 от 12.10.07 г., № 78-16995.1с-2007 от 23.12.2008 г. и №78 - 16995.2 с - 2007 от 24.06.2011 г. Срок действия Разрешения на строительство продлен до 31 декабря 2011 г.</b></p>
<p>О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о кадастровом номере и площади земельного участка:</p>	<p><b>Право владения и пользования (аренда) на основании:</b>  <b>- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.03.2004 г., № 405;</b>  <b>- Протокол подведения итогов открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 6 лет от 25.08.2004 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Яхтенная улица, участок 21, (северо-западнее пересечения Яхтенной улицы и Богатырского проспекта), (в квартале 52 района СПЧ);</b>  <b>- Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 17/ЗКС-02992 от 03.09.2004 г. Договор аренды на земельный участок продлен в соответствии со статьей 610, ч.2 ст.621 ГК РФ и письмом КУГИ СПб № 4414-17 от 12.10.2010.</b>  <b>Собственником земельного участка является город Санкт-Петербург.</b></p>

	Кадастровый номер 78:4152:9, площадь земельного участка - 15498 кв. м (1,55 га).
Об элементах благоустройства:	<p>Предусмотрена организация подъездов и подходов к жилому дому и автостоянке;</p> <p>Площадки для отдыха детей и взрослого населения;</p> <p>Открытые автостоянки;</p> <p>Контейнерная площадка для сбора мусора;</p> <p>Озеленение прилегающих территорий.</p>
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Участок, предназначенный для строительства жилого дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания и подземной закрытой автостоянкой, находится в Приморском районе в квартале 52 СПЧ.</p> <p>Участок ограничен:</p> <p>с юга - Богатырским пр.;</p> <p>с востока - ул. Яхтенной;</p> <p>с севера - внутриквартальным проездом;</p> <p>с запада - существующей внутриквартальной застройкой.</p> <p>Участок ровный, свободен от капитальных строений и зеленых насаждений.</p> <p>Въезд на территорию участка предусмотрен проектом со стороны Богатырского пр. и ул. Яхтенной.</p> <p>На отведенном участке проектом предусмотрено размещение жилого дома, состоящего из двух корпусов (№№10 и 11) и двух спаренных трансформаторных подстанций (БКТП).</p> <p>Корпус №10 запроектирован из двух 25-этажных жилых секций с подвалом и чердаком.</p> <p>П-образный в плане корпус №11 запроектирован из двух 12-этажных, двух 16-этажных и одной 22-этажной жилых секций с подвалом и чердаком.</p> <p>В части подвала корпуса №11 запроектирована подземная встроенно-пристроенная автостоянка. Пристроенная часть автостоянки занимает весь внутренний</p>

	<p><b>двор корпуса №11, имеет эксплуатируемую кровлю.</b></p> <p><b>Наружная отделка дома (корпуса №№10 и 11):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>облицовка цоколя искусственным камнем «Меликон-Полар»;</b></li> <li>· <b>облицовка стен лицевым кирпичом.</b></li> <li>· <b>балконы и лоджии - ограждения: кирпичные из лицевого кирпича, остекленные лоджии из алюминиевого профиля с заполнением из прозрачного стекла.</b></li> </ul> <p><b>Все здания запроектированы с полным монолитным железобетонным каркасом. Прочность и устойчивость каркаса обеспечивается монолитными соединениями несущих железобетонных стен и колонн с монолитными плитами перекрытия.</b></p> <p><b>Здания имеют заглубленные свайные фундаменты с плитными ростверками.</b></p> <p><b>Наружные стены жилых и общественных помещений - ненесущие, опертые поэтажно на плиты перекрытий.</b></p> <p><b>Материал стен - газобетонные блоки с наружной облицовкой лицевым кирпичом.</b></p>
<p><b>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:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартир;</li> <li>- встроено - пристроенной подземной автостоянки;</li> <li>- иных объектов недвижимости.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>Общая площадь квартир - 50799,5 кв.м.</b></li> <li>· <b>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения - 7106,9 кв.м.</b></li> <li>· <b>Общая площадь встроено-пристроенной подземной автостоянки - 4322,7 кв.м.</b></li> <li>· <b>Корпус 10</b></li> </ul> <p><b>Общая площадь квартир -21 997,4 кв.м.(без учета балконов и лоджий).</b></p> <p><b>Количество квартир - 336 шт.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>1-комнатных - 144 шт.</b></li> <li><b>2-комнатных - 96 шт.</b></li> <li><b>3-комнатных - 96 шт.</b></li> </ul>

<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p><b>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения - 946,8 кв.м.</b></p> <p><b>· Корпус 11</b></p> <p><b>Общая площадь квартир - 28721,7 кв.м. (без учета балконов и лоджий).</b></p> <p><b>Количество квартир - 426 шт.</b></p> <p><b>1-комнатных - 215 шт.</b></p> <p><b>2-комнатных - 88 шт.</b></p> <p><b>3-комнатных - 123 шт.</b></p> <p><b>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения - 1897,7 кв.м.</b></p> <p><b>· Характеристика квартир:</b></p> <p><b>1-комнатные - от 26,88 до 52,76 кв. м. (без учета лоджий и балконов)</b></p> <p><b>2-комнатные - от 54,47 до 93,36 кв. м. (без учета лоджий и балконов)</b></p> <p><b>3-комнатные - от 95,61 до 114,90 кв.м. (без учета лоджий и балконов)</b></p> <p><b>· Характеристика встроенных помещений общественного назначения:</b></p> <p><b>10 корпус - 8 шт. (от 72,24 до 135,44 кв.м.)</b></p> <p><b>11 корпус - 15 шт. (от 68,79 до 168,38 кв.м.)</b></p> <p><b>· Характеристика встроено-пристроенной подземной автостоянки:</b></p> <p><b>Общая площадь встроено-пристроенной подземной автостоянки - 4301,0 кв.м.</b></p> <p><b>Площадь машиномест - 2265 кв.м;</b></p> <p><b>Площадь общего назначения - 2036 кв.м.</b></p> <p><b>Количество машиномест - 144;</b></p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p><b>Помещения общественного назначения.</b></p>
<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и</p>	<p><b>Лестнично-лифтовые узлы жилой части с</b></p>



<p>(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><b>незадымляемой лестничной клеткой;</b></p> <p><b>Лифты Могилевского завода грузоподъемностью 400 кг и 630 кг;</b></p> <p><b>Лифтовые холлы;</b></p> <p><b>Межквартирные коридоры;</b></p> <p><b>Вестибюли;</b></p> <p><b>Тамбуры;</b></p> <p><b>Лестницы;</b></p> <p><b>Инженерные и подсобные помещения жилого дома:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>водомерные узлы;</b></li> <li>· <b>индивидуальные тепловые пункты для жилого дома;</b></li> <li>· <b>насосные;</b></li> <li>· <b>помещения кабельного ввода;</b></li> <li>· <b>электрощитовые;</b></li> <li>· <b>мусоросборные камеры;</b></li> <li>· <b>диспетчерская</b></li> </ul> <p><b>Технический этаж подвальный;</b></p> <p><b>Технический этаж чердачный;</b></p> <p><b>Инженерно-техническое оборудование;</b></p> <p><b>Земельный участок, на котором будет расположен жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</b></p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</b></p> <p><b>корпус 10 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-3215в-2011 от 29 июня 2011 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 49, корпус 2, литера А. (Разрешение № 222 от 11.03.2011 г. СПб ГУП ГУИОН).</b></p> <p><b>корпус 11 - Разрешение на ввод объекта в</b></p>

	<p>эксплуатацию № 78-6615в-2011 от 23 декабря 2011 г. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 49, корпус 1, литера А. (Разрешение № 518 от 25.05.2011 г. СПб ГУП ГУИОН).</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p><b>Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;</b></p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p><b>ООО «ПРАГМА СТРОЙ»</b>  <b>ООО «Балтийский Альянс»</b>  <b>ООО «Маяк»</b>  <b>ООО «Лифт Ком»</b>  <b>ООО «Ростверк»</b>  <b>ООО «Вектор»</b>  <b>ЗАО «СИНТО»</b>  <b>ООО «СПС-Строй»</b></p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p><b>Информация по страхованию объекта:</b>  <b>Компания-страховщик: ЗАО «ГУТА-Страхование»</b>  <b>Объекты страхования:</b>  <b>Имущественные интересы Страхователя, связанные с обязанностью возместить вред, причиненный жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц в связи с осуществлением Страхователем строительной деятельности.</b></p>
<p>О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>Планируемая стоимость строительства составляет -</b>  <b>3 857 211 тыс. руб.</b></p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств</p>	<p><b>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от</b></p>

Застройщика по договору:	<b>30.12.2004 г. (ред. от 17.06.2010) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</b>
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 участия в долевом строительстве:	<b>1. Договор займа;</b> <b>2. Кредитный Договор с ОАО «Балтинвестбанк».</b>

Генеральный директор ЗАО «ПРАГМА»  
Сомотов В.В.