

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенной подземной**  
**автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский**  
**проспект, дом 20, литера Н**

Санкт-Петербург

«08» декабря 2015 года

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Наименование застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «НИС.Жилищное строительство».

**1.2. Место нахождения застройщика**

199004, Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., дом 22, лит. А.

**1.3. Режим работы застройщика (отдел продаж)**

С понедельника по пятницу с 9:00 до 20:00,  
по субботам и воскресеньям с 11:00 до 16:00.

**1.4. Государственная регистрация застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «НИС.Жилищное строительство» зарегистрировано Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 179017 от 20.01.2000, свидетельство о регистрации № 103353. Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ серии 78 № 004015650 от 19.11.2002, ОГРН 1027809215390, ИНН 7825129086.

**1.5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица**

Компания с ограниченной ответственностью «Динар Пропертис Лимитед» - 99,99 % голосов.

**1.6. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

Отсутствуют.

**1.7. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок её действия, орган, выдавший лицензию.**

Виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом, ООО «НИС.Жилищное строительство» не осуществляет.

**1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат за период с 01.01.2015 по 30.09.2015      1 755 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015              4 508 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015              103 309 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 20, литера Н (далее именуется – «Объект»)**

**2.1. Цель проекта строительства**

Создание Объекта путем реконструкции здания за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли.

## **2.2. Этапы реализации проекта строительства**

- 1) проектирование Объекта;
- 2) строительство Объекта.

## **2.3. Сроки реализации проекта строительства**

<b>Начало</b>	декабрь 2015 года
<b>Окончание</b>	2 квартал 2018 года

Примечание: Застройщик вправе завершить создание Объекта досрочно, в любое время до наступления указанного срока.

Указанный в настоящем пункте срок окончания создания Объекта считается соответственно измененным в случае продления срока действия указанного в пункте 2.5. Проектной декларации разрешения на строительство Объекта в порядке, установленном действующим законодательством. В этом случае срок окончания создания Объекта определяется по дате окончания срока действия разрешения на строительство Объекта с учетом продления срока.

## **2.4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-2-0019-15 от 27.10.2015 г., выданное ООО «Союзпетрострой-Эксперт».

## **2.5. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № 78-013-0338-2015, выдано 04.12.2015 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

## **2.6. Границы и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией**

Земельный участок площадью 8 530 кв.м., кадастровый номер 78:07:0003212:16, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 20, литера Н (далее – «Участок»), в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 30.01.2015 г. № 78/201/15-21242 имеет вид разрешенного использования «для размещения жилого дома (жилых домов)».

## **2.7. Права застройщика на земельный участок**

Участок находится в собственности ООО «НИС. Жилищное строительство» (Застройщика) на основании Договора № П20 купли-продажи земельного участка и расположенных на участке зданий от 05 марта 2008 года, право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 17.04.2008 г., запись регистрации № 78-78-31/011/2008-286, свидетельство о государственной регистрации права серии 78-АЗ № 632179 от 09.12.2014 г., повторное, взамен свидетельств: серия 78-АГ № 284762, дата выдачи 17.04.2008 г.; серия 78-АЗ № 475256, дата выдачи 02.08.2014 г.

## **2.8. Элементы благоустройства**

Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории (устройство тротуаров, пешеходных дорожек, газонов, цветников, посадка зеленых насаждений, спортивные и детские игровые площадки).

## **2.9. Местоположение Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Многоквартирный жилой дом состоит из 4-х 7-9 этажных секций Т-образной формы. В здании предусмотрена встроенно-пристроенная подземная автостоянка. Помимо жилого здания на проектируемой территории располагается трансформаторная подстанция.

На 1-9 этажах расположены жилые квартиры. На 8 и 9 этажах предусмотрены террасы, обращенные на Малую Неву. На 1 этаже предусмотрены террасы на уровне земли с выходами из каждой квартиры в сторону Малой Невы.

На кровле подземной автостоянки расположено придомовое благоустройство, проезд и спортивные и детские игровые площадки.

Характеристики Объекта:

Площадь застройки жилого дома – 5 299,65 кв.м.

Общая площадь Объекта – 27 778,9 кв.м.

Строительный объём – 94 153,7 куб.м., в том числе подземной части – 24 651,4 куб.м.

Количество секций - 4.

Этажность – 10, в том числе 1 подземный.

**2.10. Количество в составе Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

Наименование части	Кол-во (шт.)	Характеристики
1-комнатных с кухней нишей	34	Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий и террас) – 16 205,85 кв.м. Количество квартир – 249.
1-комнатные квартиры	65	
2-комнатные квартиры	97	
3-комнатные квартиры	53	
Подземная автостоянка	1	Общая площадь – 4 696,00 кв.м., на 118 м <sup>2</sup> /мест

**2.11. Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

Межквартирные коридоры, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

**2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта – 2 квартал 2018 года (см. примечание к п. 2.3 Проектной декларации).**

**2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта, в том числе орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию**

Государственные органы:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию);

- Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу;
- Управление государственной противопожарной службы МЧС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области;
- ГУ «Территориальное управление государственного энергетического надзора Санкт-Петербурга и Ленинградской области»;
- Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга;
- Управление по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по городу Санкт-Петербургу.

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

- генеральный проектировщик ООО «ВЕК»;
- подрядчик ООО «АЛЮР».

**2.14. Планируемая стоимость строительства (создания) Объекта:**  
1 726 607 630 руб.

**2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика**

2.15.1. Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.14.1. Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору долевого участия в долевом строительстве № 35-13112Г/2015 от 07.12.2015 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

Договор страхования заключен на основании «Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» от «05» августа 2015 года.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН: 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001, адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13.

Сведения о видах деятельности, подлежащих лицензированию:

- Лицензия СИ №0072 на осуществление страхования от «17» июля 2015 года, выдана Центральным Банком Российской Федерации (БАНК РОССИИ).

Страховым случаем признается неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства Дольщику по соответствующему договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

- вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Закона №214-ФЗ;

- решением арбитражного суда о признании должника (Застройщика) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

**2.16. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.**

Не заключались.

**2.17. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

- 1). Политические и законодательные риски:
    - ухудшение политической обстановки;
    - принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса.
  - 2). Экономические риски:
    - инфляция;
    - рост процентных ставок по заемным средствам;
    - монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости.
  - 3). Социальные риски:
    - протестные настроения населения.
  - 4). Риски при производстве строительного-монтажных работ:
    - наступления гражданско-правовой ответственности перед 3-ми лицами при строительстве Объекта (ущерб жизни и здоровью третьих лиц и ущерб имуществу третьих лиц).
    - гибели или повреждения результатов строительного-монтажных работ.
- Застройщик не предпринимает мер по добровольному страхованию указанных рисков.

Генеральный директор  
ООО «НИС.Жилищное строительство»



Д.Ю. Флёров

Прошито и пронумеровано  
Лист 6 лист 88

Гендиректор ООО «НИС.Жилищное  
строительство»

Д.Ю.Флеров

