


ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом и встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 26, (западнее Васильевского острова, квартал 23)
(с изменениями на 27.07.2018 года)

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Северная Двина»
1.2. Место нахождения застройщика:	Россия, 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, дом 7
1.3. Режим работы:	понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации:	зарегистрировано 11.04.2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847147356, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №006799597, ИНН 7810512472, КПП 781001001
1.5. 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):	Количество участников – всего: 1, - Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ»: размер доли в уставном капитале ООО «Северная Двина» – 100%;
1.6. 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
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Вид деятельности не подлежит лицензированию
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за II квартал 2018 года) составила сумму в размере 140 тыс. рублей. Убыток за последний отчетный период (за II квартал 2018 года) составил сумму в размере 0,00 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности на дату размещения проектной декларации:	Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2018 года составила сумму в размере 255 486 тыс. рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2018 года составила сумму в размере 1 461 203 тыс. рублей.
1.10 Коммерческое обозначение Застройщика:	 <p>SEVEN SUNS DEVELOPMENT</p> <p>SEVEN SUNS DEVELOPMENT (СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ)</p>

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом и встроенно-пристроенным
----------------------------------	---

	<p>объектом дошкольного образования (далее по тексту настоящей декларации – «Многоквартирный дом») на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 26, (западнее Васильевского острова, квартал 23).</p>
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	<p>Производство строительных и иных работ (согласно действующему разрешению на строительство Многоквартирного дома):</p> <ul style="list-style-type: none"> - начало работ – «08» апреля 2015 года; - окончание работ – II квартал 2020 года.
2.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение Негосударственной экспертизы от 23.03.2015 года, регистрационный номер заключения 4-1-1-0013-15, объект негосударственной экспертизы: проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий, предмет негосударственной экспертизы: оценка соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий (выдано ООО «Главэкспертиза» (ОГРН 1129847011128, ИНН 7810895602, Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610321).</p>
2.4. Разрешение на строительство:	<p>Разрешение на строительство № 78-02010220-2015</p> <ul style="list-style-type: none"> - выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «08» апреля 2015 года, - срок действия разрешения - II квартал 2020 года.
2.5. Права застройщика на земельный участок:	<p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора аренды земельного участка с последующим выкупом № ТН-5-14 от 21.12.2010 года (далее по тексту – «Договор аренды»), заключенного с ЗАО «Терра Нова» (ОГРН 5067847029113, ИНН 7842336090); дата регистрации: 09.02.2011 года, номер №78-78-33/098/2011-014; Дополнительного соглашения №1 к Договору аренды от 20.12.2011 года, дата регистрации: 11.03.2012 года, номер: 78-78-33/111/2012-064; Дополнительного соглашения от 01.03.2012 №2, дата регистрации 20.07.2012 года № 78-78-33/098/2012-217; Акта об исполнении обязательств по Договору аренды по оплате выкупной цены земельного участка от 07.06.2012 года.</p>
2.6. Границы и площадь земельного участка:	<p>Земельный участок площадью 26 384 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 26, (западнее Васильевского острова, квартал 23), кадастровый номер: 78:43:0000000:6 (ранее присвоенный государственный учетный номер -78:43:043:6).</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права на земельный участок: Водоохранная зона водного объекта площадью 10 549 кв.м.</p>
2.7. Элементы благоустройства:	<p>По окончании строительства Многоквартирного дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием; - устройство тротуаров и площадок пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки; - устройство парковочных мест; - устройство площадки для детей, взрослого населения, занятия физкультурой, а также групповых площадок ОДО с покрытием из гранитного отсева; - посев на газонах многолетних трав; - устройство контейнерных площадок. Контейнеры для мусора ОДО размещаются на контейнерных площадках жилой застройки; - установку малых архитектурных форм.
2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>По проекту планировки территория участка жилого дома ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с север-востока – улицей местного значения №13; - с юго-востока – улицей местного значения №12; - с запада – магистральной улицей районного значения №4. <p>Многоквартирный дом состоит из двух корпусов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Корпус 1 – многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом, встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования на 80 мест. Здание имеет следующую этажность: 1,2,8 и 9 секции 18-ти этажные, 3,4,6 и 7 секции – 19-ти этажные (4 и 6 секции частично 22-этажные), 5-я секция – 22-х этажная, встроенно-пристроенный ОДО – 2-х этажный. В проектируемом корпусе предусмотрены сквозные проходы и проезды; - Корпус 2 – многоэтажный гараж.

<p>2.9. Количество 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: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь застройки – 7 271,0 кв.м., в т.ч. – корпуса 1 – 6 206,0 кв.м., наземной части встроенного подземного гаража – 136,0 кв.м., объекта дошкольного образования – 929,0 кв.м., многоэтажного гаража (корпус 2) – 1 614,0 кв.м., ТП №1 – 40,0 кв.м., ТП №2 – 40,0 кв.м.</p> <p>Корпус 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь здания – 91 753,47 кв.м., - общая площадь квартир – 60 221,41 кв.м.; - площадь встроенно-пристроенных помещений – 3 477,54 кв.м. - площадь подземного гаража – 5 987,36 кв.м.; - общая площадь объекта дошкольного образования – 1 997,62 кв.м., количество мест – 80 человек. <p>Количество квартир – 807 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных квартир-студий – 57 шт.; - 1-но-комнатных – 329 шт.; - 2-х комнатных – 218 шт.; - 3-комнатных – 187 шт.; - 4-х комнатных – 14 шт.; - 5-ти комнатных – 1 шт.; - пентхауз (двухуровневый) – 1 шт. <p>Количество машино-мест во встроенном подземном гараже – 188 шт.</p> <p>Корпус 2: Многоэтажный гараж</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь здания – 10 626,90 кв.м., - количество этажей – 8; - количество машино-мест – 291 шт. <p>ТП №1- 40 кв.м., ТП №2- 40 кв.м.</p>
<p>2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - машино-места встроенного подземного гаража, 188 штук; этаж – подвал, 1; - встроенные нежилые помещения, в т.ч.: - нежилое помещение 1Н – магазин продажи товаров по образцам, общая площадь 171,71 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение 2Н – магазин продажи товаров по образцам, общая площадь 79,80 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение 3Н – бар на 24 посадочных места, общая площадь 165,76 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение 4Н – продовольственный магазин, общая площадь 143,94 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение 5Н – магазин продажи товаров по образцам, общая площадь 103,49 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение 6Н – помещение врача общей практики, общая площадь 405,74 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение 7Н – бассейн, общая площадь 1 015,85 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение 8Н – ФОК, общая площадь 292,28 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение 9Н – магазин продажи по образцам, общая площадь 169,60 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение 10Н – магазин продажи товаров по образцам, общая площадь 163,04 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение 11Н – магазин продажи товаров по образцам, общая площадь 210,86 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение 12Н – продовольственный магазин, общая площадь – 140,68 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение 13Н – магазин продажи товаров по образцам, общая площадь 140,23 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение 14Н – магазин продажи товаров по образцам, общая площадь 274,56 кв.м., этаж 1; - помещение встроенно-пристроенного объекта дошкольного образования (ОДО) – общая площадь 1 997,62 кв.м., 2-х этажный; - машино-места многоэтажного гаража (корпус 2); количество машино-мест – 291 шт.; - ТП №1, ТП №2.
<p>2.11. Состав 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>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ лестничные клетки; ▪ лифтовые холлы, лифты пассажирские; ▪ помещения кабельных вводов; ▪ помещение электрощитовых; ▪ помещение для размещения ИТП; ▪ помещение водомерного узла и насосов; ▪ помещение венткамер; ▪ помещения охраны, персонала, диспетчеров, входных групп, с/у и уборочного инвентаря, мусоросборных камер и др. подсобные помещения;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ технические этажи (подвал и чердак); ▪ неэксплуатируемая кровля, ▪ переходные лоджии; ▪ межквартирные коридоры и тамбуры; ▪ инженерные системы; ▪ земельный участок, занятый Многоквартирным домом.
2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – I квартал 2020 года.
2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга; ▪ Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Санкт-Петербурга; ▪ Застройщик – ООО «Северная Двина»; ▪ Генеральный подрядчик – ООО «Дельта»; ▪ Генеральный проектировщик – ООО «СТУДИО - АММ».
2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.
2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома:	5 747 100 000,00 рублей
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<ul style="list-style-type: none"> - Застройщик – ООО «Северная Двина» - Генеральный подрядчик - ООО «Дельта» (ИНН 7813284552, ОГРН 1177847256949); - Генеральный проектировщик – ООО «СТУДИО - АММ» (ИНН 7840490000, Свидетельство №1533 от 17.03.2015 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО НП «Объединение проектировщиков»).
2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок, на котором строится Многоквартирный дом; - строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Многоквартирный дом. <p>В соответствии со ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства Застройщиком «21» марта 2018 года заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-17985/2018 с Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», далее – «Страховщик» (сведения о Страховщике: ОГРН 1027700355935, ИНН 7704216908, КПП 770301001, место нахождения Страховщика: 125167, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 37, пом. 17), объектами долевого строительства, в отношении которых заключается вышеуказанный договор страхования, являются все жилые помещения Многоквартирного дома (многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом и встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 26, (западнее Васильевского острова, квартал 23), подлежащие передаче участникам долевого строительства по заключенным договорам долевого строительства, относящимся к Многоквартирному дому.</p>
2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве, заключаемых с участниками долевого строительства:	<ul style="list-style-type: none"> - Договоры займа №01-11-ЗМ/12 от 11.01.2012 года, №03-01-ЗМ/12 от 01.03.2012 года, №12-28-ЗМ/11-1 от 28.12.2011 года, заключенные между Застройщиком и займодавцем – Некрасовой Еленой Николаевной; - Договоры займа №03-15-ЗМ/12 от 15.03.2012 года, №04-19-ЗМ/12 от 19.04.2012 года, №12-12-ЗМ/11-2 от 12.12.2011 года, заключенные между Застройщиком и займодавцем – Сергеевой Ольгой Леонидовной; - Договоры займа № 01-01-ЗМ/15 от 01.01.2015 года, №07-15-ЗМ/16 от 15.07.2016 года, заключенные между Застройщиком и займодавцем - ООО «ЭВИ-Строй» (ИНН 7810592446, КПП 470301001, ОГРН 1107847192530).

2.19 Об индивидуализирующем объект, группу объектов капитального строительства коммерческом обозначении (в случае строительства многоквартирных домов – наименование жилого комплекса):

Жилой комплекс «Светлый мир «Тихая Гавань...»



Тихая гавань...
СВЕТЛЫЙ МИР

Генеральный директор ООО «Северная Двина»

Шамин М.В.