



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

· Р Е Н Е С С А Н С ·

Проектная декларация
(в редакции от 09.08.2016)

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. I этап строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Ренессанс»
Место нахождения:	193230, Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8, литера Е Офис продаж: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д.126, лит. Б, офис 173
Режим работы:	Понедельник - Пятница, с 09:00 до 20:00, без перерывов Суббота - Воскресенье, с 10:00 до 17:00, без перерывов
О государственной регистрации Застройщика:	Зарегистрировано МИФНС №15 по г. Санкт-Петербургу 19.03.2015 ОГРН 1157847096054 ИНН 7811180727 КПП 781101001
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают 5 и более % 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:	Завьялов Александр Михайлович (ИНН 781423158167), размер доли в Уставном капитале: 100%

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:	Не принимало участие.
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за I полугодие 2016 года: прибыль в размере 188 000 рублей
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность за I полугодие 2016 года: 17 204 000 рублей Дебиторская задолженность за I полугодие 2016 года: 7 185 000 рублей

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. I этап строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. I этап строительства в эксплуатацию. Продолжительность - до IV кв. 2018 г.

<p>О результатах экспертизы проектной документации:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» № 78-2-1-3-0003-16 от 29.01.2016 г. <p>Объект экспертизы: проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (I этап строительства).</p> <p>Объект капитального строительства: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Дыбенко, дом 8.</p>
<p>О разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство №78-012-0335-2016 от 25.04.2016 г., выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</p>
<p>О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):</p>	<p>Договор аренды со множественностью лиц на стороне арендодателя №1-АЗ-Р/16 от 12.01.2016, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 04.02.2016, номер регистрации: 78-78/040-78/078/002/2016-50/1</p> <p>Собственники земельного участка: ЗАО «Ленпродмаш»: 28682/32634 долей в праве общей долевой собственности, свидетельство о государственной регистрации права от 30.07.2015; запись регистрации № 78-78/040-78/078/017/2015-409/1 от 30.07.2015; ООО «ФинансНедвижимость»: 1114/32634 долей в праве общей долевой собственности, свидетельство о государственной регистрации права от 30.07.2015; запись регистрации № 78-78/040-78/078/017/2015-409/3 от 30.07.2015; ООО «Лужская»: 2838/32634 долей в праве общей долевой собственности, свидетельство о государственной регистрации права от 30.07.2015; запись регистрации № 78-78/040-78/078/017/2015-409/2 от 30.07.2015;</p>
<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Площадь земельного участка 32 634 кв.м., кадастровый номер 78:12:0633102:4219</p>

<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Предусматривается устройство проездов с асфальтированным покрытием или из бетонной плитки; посадка растительности и посев газонов; устройство тротуаров из искусственных камней; установка малых архитектурных форм.</p>
<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>	<p>Участок для размещения проектируемого Многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. I этап строительства находится по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, ул. Дыбенко, дом 8, кад. № 78:12:0633102:4219. Здание в плане П-образное, выполняется в едином архитектурном стиле. Здание запроектировано 6-секционным, переменной этажности, имеет ломанное «П»-образное очертание в плане, которое образует внутриворонную территорию. Выполняется в едином архитектурном стиле «Арт-деко» для всего комплекса. 1 этаж встроенной части помещений выступает за пределы общего объема всего здания. Жилая часть дома разделена на 6 секций, начиная с крайней северо-западной секции А,В,С,Д,Е,Ф. Здание переменной этажности. Этажность секции: А-12 эт. , В,Е-17 эт., С,Д,-19 эт. F-14 эт.</p> <p>Предполагаемый срок службы здания, согласно разделу 10 СП 54.13330 не менее 50 лет. Подвал отсутствует. Ниже уровня земли располагается подземная автостоянка на 280 маш./мест. В объеме автостоянки запроектированы технические помещения инженерного обеспечения здания - ИТП (жилья, встроенных помещений, автостоянки), водомерный узел, повысительные насосные станции, противопожарные насосные станции, венткамеры, насосная станция автоматического пожаротушения. Для доступа жителей дома в помещение автостоянки в лестнично-лифтовом блоке предусмотрены лифты и лестницы, входы в которые из автостоянки организованы через тамбур-шлюзы с подпором воздуха при пожаре.</p> <p>Первые два этажа основного объема многоквартирного дома - нежилые помещения, начиная с третьего этажа - жилые помещения. Типы и количество квартир жилого здания приняты в соответствии с квартирографией, утвержденной Заказчиком. Рядом с секцией F, над въездом в паркинг, расположена трехэтажная при-</p>

	<p>стройка со встроенно-пристроенными помещениями. Кровля - плоская, с внутренними водостоками. По кровле 1 этажа запроектирована эксплуатируемая кровля стилобата. Покрытие автостоянок, также является дворовой территорией. Согласно Задания на проектирование для предотвращения несанкционированного проникновения в помещения здания предусмотрена система контроля доступа, которая включает в себя в том числе: - системы доступа в жилую часть дома; - система доступа во встроенно-пристроенную автостоянку. - система доступа на внутривортовую территорию жилого дома. Здание имеет подземную автостоянку. Высота этажа паркинга 4,2 м. Высота 1 этажа встроенных коммерческих помещений 5,1 м. (высота помещений под жилой частью -4.79 м.; высота помещений под эксплуатируемой кровлей - 4,17 м. Высота 2 этажа и 3 этажа встроенных и пристроенных коммерческих помещений 3,6 м. (высота помещений - 3,34 м.) Высота жилых этажей - 3,15 м.</p>
<p>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>Жилая часть: 572 квартиры, общей площадью (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) 27 452,26 кв.м. в т.ч.: 1 к.кв. - 451 шт.; 2 к.кв. - 68 шт.; 3 к.кв. - 53 шт.; Площадь встроенных помещений (без учета технических помещений): 5680,17 кв.м. Подземная автостоянка на 280 машиномест, площадью 8885,12 кв.м.</p>
<p>О функциональном назначении жилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Встроенно-пристроенные помещения (офисы), автостоянка на 280 машиномест.</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>Вестибюли, входные холлы, лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные коридоры, ТСЖ (пункт охраны), электрощитовые, технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел, кабельная, насосные и венткамеры, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений, обслуживающее более одного помещения в данном доме.</p>

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: IV кв. 2018 г.
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Правительство Санкт-Петербурга, Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий данной отрасли, для данного проекта риски носят маловероятный характер. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков: ведется подготовка к заключению договоров страхования рисков утраты, повреждения объекта строительства, рисков ответственности за причинение вреда третьим лицам
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет: 2 536 000 000 рублей
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральная проектная организация: ООО «А Архитектс». Генеральный подрядчик: ООО «А Констракшн».
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 в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ</p> <p>1. Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная страховая группа» (ООО «ССГ»); ИНН 7713517010; ОГРН 1037789072661; место нахождения: 129223, г. Москва, пр. Мира, д. 119, стр.538;</p> <p>Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. I этап строительства, возводимый по строительному адресу: Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8;</p> <p>Реквизиты договора: Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве по объекту: «Много-</p>

	<p>квартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. I этап строительства, возводимый по строительному адресу: Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8» ЗАСТР № 86-45/0153/16 от 27.04.2016</p> <p>2. Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»; ИНН 7743014574; КПП 623401001; место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29;</p> <p>Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. I этап строительства, возводимый по строительному адресу: Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8;</p> <p>Реквизиты договора: Генеральный договор № ГОЗ-46-1144/16 от 12 июля 2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p>
<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:</p>	<p>Нет</p>

Генеральный директор



Завьялов А.М.

