

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома с подземной встроенно-пристроенной автостоянкой  
по адресу: Санкт-Петербург, Дibuновская ул., д. 34, литера А  
(проектная декларация размещена в сети Интернет по адресу <http://дibuновская30.рф/about/declaracia>)

## Информация о застройщике

### 1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Дibuновская».

### Место нахождения застройщика:

194100, Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, дом 37 лит. А.

### Режим работы застройщика:

С 10:00 до 17:00 по будним дням обед с 13:00 до 14:00, суббота, воскресенье – выходной.

### 2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Дibuновская» (ООО «Дibuновская») зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 09 июля 2012 года за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847361245 (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 78 № 008623805 от 09.07.2012г.), поставлено на налоговый учет в Межрегиональной инспекции Федеральной налоговой службы № 17 по Санкт-Петербургу 09 июля 2012 года с присвоением ИНН 7802794671, КПП 780201001 (Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серия 78 № 008623806 от 09.07.2012г.).

### 3. Учредители (участники) застройщика:

- а. Гражданин Российской Федерации Шестаков Александр Николаевич владеет долей в размере 100 % Уставного капитала ООО «Дibuновская»;

### 4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, улица Дibuновская, дом № 30 лит. А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и разрешением на строительство – 16 октября 2016 года.

### 5. Виды лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

- Деятельность застройщика по настоящему проекту лицензированию не подлежит.

### 6. Финансовый результат на день опубликования проектной декларации – 13 629 тыс. руб.

6.1. Кредиторская задолженность 7 424 тыс. руб. по результатам 1 квартала 2016г.

6.2. Дебиторская задолженность 6 599 тыс. руб. по результатам 1 квартала 2016г.

## Информация о проекте строительства

### 1 Цель проекта строительства:

Строительство жилого дома с подземной встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Дibuновская ул., д. 34, литера А.

### **Результат проведения экспертизы проектной документации:**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий прошли экспертизу в ООО «Центр Строительного аудита и Сопровождения». Получено положительное заключение негосударственной экспертизы регистрационный номер № 4-1-1-0016-15 от 15 апреля 2015 года.

### **Этапы им сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства объекта – май 2015 года

Окончание строительства объекта – январь 2018 года.

### **2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № 78-15045320-2015 от 05 мая 2015 года, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия разрешения на строительство – до 05 января 2018 года.

### **3. Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок, с кадастровым номером 78:34:0414310:8, категория земель: Земли населенных пунктов, для размещения жилого дома, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании:

- Договора купли-продажи квартиры от 16.04.2013;
- Договора купли-продажи квартиры от 17.05.2013;
- Договора купли-продажи квартиры от 16.04.2013;
- Договора купли-продажи квартиры от 16.04.2013;
- Договора купли-продажи квартиры от 27.06.2013,

Что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 05 августа 2014 года, запись регистрации № 78-78-38/015/2014-094.

### **Площадь земельного участка:**

- 2 456 (две тысячи четыреста пятьдесят шесть) кв.м.

### **Элементы благоустройства:**

Проектом благоустройства территории предусматривается:

- максимальное сохранение существующих деревьев вне эксплуатируемой кровли и зоны застройки;
- на эксплуатируемой кровле предусмотрена установка вазонов с однолетниками, укладка рулонного газона;
- вне эксплуатируемой кровли высаживаются туи вдоль ул. Дибуновская и устраивается газон обыкновенный, площадь озеленения – 719,0 кв.м.;
- расширение существующего проезда с восточной стороны с устройством 2-х слойного асфальтобетонного покрытия и устройством бортовых камней;
- у входов устанавливаются скамьи для отдыха, урны под мусор
- устройство площадок для отдыха взрослых и детей.

### **4. Местоположение строящегося объекта недвижимости и его описание:**

Строящийся жилой дом с подземной встроенно-пристроенной автостоянкой расположен по адресу: Санкт-Петербург, Дибуновская ул., д. 34, литера А.

Участок строительства расположен в Приморском районе, в северной части квартала сложившейся жилой застройки, ограниченного Дибуновской улицей, улицей Оскаленко, улицей Савушкина и Серебряковым переулком.

Участок строительства ограничен: с севера – Дибуновской улицей; с юга – внутриквартальным проездом; с востока – внутриквартальным проездом; с запада – земельным участком с жилым домом №5/36 по Серебрякову переулку.

Жилой дом с подземной встроенно-пристроенной автостоянкой со следующими технико-экономическими показателями:

площадь земельного участка – 2 456,0 кв.м.,

площадь застройки – 1 095,0 кв. м;

общая площадь здания – 5 941,2 кв. м; в том числе:

- площадь квартир (с учетом балконов) – 3 153,6 кв. м;
- площадь квартир (без учета балконов) – 3 132,76 кв. м
- площадь встроенных помещений 1 этажа – 529,04 кв. м;
- площадь подземной автостоянки – 1 886,14 кв. м;
- строительный объем – 23 731,0 куб. м, в том числе подземной части – 6 963,0 куб. м;
- количество машино-мест – 44 шт.;
- количество квартир – 32 шт.;
- количество этажей – 5 (в том числе мансардный);
- этажность – 6 (5 этажей + подвал);
- количество секций – 2.

Конструктивная схема здания – полный каркас.

Наружные и внутренние стены подвала - монолитные железобетонные.

Наружные и внутренние несущие стены надземных этажей – монолитные железобетонные.

Внутренние не несущие стены и перегородки – из керамзитобетонных блоков, нагребневых гипсовых блоков и кирпича.

Наружные ограждающие конструкции - монолитные железобетонные и каменные – из кирпича.

Отделка фасада выполняется фактурной штукатуркой с покраской.

Архитектурный образ проектируемого здания определяется прямоугольной объемной конфигурацией с задающими вертикальный ритм выступающими частями, эркерами и балконами.

Последний этаж мансардного типа.

Главный фасад обращен на восток, внутрь территории жилого квартала.

Подвальный этаж выступает за пределы надземной части здания для размещения необходимого количества машино-мест подземной автостоянки.

Въезд в подземную автостоянку предусмотрен с улицы Дибуновская.

В подвальном этаже расположены технические помещения: водомерный узел, тепловой узел, венткамеры, кабельные, др. технические помещения, а также лифтовые группы жилой части здания.

На первом этаже запроектированы изолированно друг от друга помещения жилой части здания (вестибюль, лифтовые холлы, колясочные, комнаты консерва, подсобные помещения) и встроенные многофункциональные помещения.

Жилые квартиры запроектированы со второго по пятый этаж. На каждом этаже каждой секции располагается по четыре квартиры. В квартирах с 3-го по 5-й этажи имеются балконы.

**5. Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание самостоятельных частей:**

*Количество квартир – 32 шт., общей площадью – 3 132,76 в том числе:*

*Двухкомнатных - 12 шт.*

*Трехкомнатных - 16 шт.*

*Четырехкомнатных - 4 шт.*

*Встроенные помещения:*

Всего: 6 шт. многофункциональных встроенных помещений 1 этажа, общей площадью 529,04 кв.м., каждое из встроенных помещений имеет санитарно-гигиенические блоки, инженерные сети, отдельные входы.

*Подземная встроенно-пристроенная автостоянка:*

Подземная встроенно-пристроенная автостоянка на 44 места, общей площадью 1 886,14 кв.м.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся объекте недвижимости не входящих в состав общего имущества жилого дома:**

- Подземная встроенно-пристроенная автостоянка;
- Встроенные многофункциональные помещения I этажа. Функциональное назначение встроенных нежилых помещений, определяется их владельцами самостоятельно.

**7. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:**

- помещения консьержа, вестибюли, лифтовые холлы, лестничные клетки, колясочные, водомерный узел, тепловые узлы, помещения ГРЩ, электрощитовые, венткамеры, кабельные, др. технические помещения, а также помещения для хранения люминесцентных ламп, выквартирные секционные коридоры и иные помещения, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома; объекты, расположенные на указанном земельном участке; оборудование, находящееся в доме и за его пределами или внутри помещений, предназначенное для обслуживания жилого дома; земельный участок, на котором будет расположен жилой дом.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:**

- январь 2018 года.

**9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:**

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

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

- Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности. Предусмотренное бизнес-планом финансирование позволяет минимизировать финансовые риски. Квалификация генерального проектировщика и генерального подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок. Гражданская ответственность застройщика перед участниками долевого строительства застрахована в порядке, предусмотренном статьями №№13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

**11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:** Планируемая стоимость строительства составляет 278 000 000,0 (двадцать семь восемь миллионов) рублей.

**12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):**

- Застройщик - ООО «Дибуновская».
- Генеральный проектировщик – ЗАО «Темп-Проект».
- Генеральный подрядчик – ЗАО «Управление механизации №67».

**12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве:**

- Залог и страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьями №№13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-47455Г/2016 от 09.06.2016г.,

- Сведения об объекте: жилой дом с подземной встроено-пристроенной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица Дибуновская, дом № 34, лит. А.

- Сведения о Страховщике: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, место нахождения: 127018, город Москва, ул. Складочная, дом 1, строение 15.

*13. Иные договоры и сделки, 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: Собственные средства.*

Генеральный директор  
ООО «Дибуновская»



Мялещников С.В.