

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция от 01 декабря 2011 года)

О проекте строительства «Многофункционального комплекса жилых и общественных зданий со встроено-пристроенными помещениями крытой автостоянкой и крышными котельными. 1-я очередь строительства по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Ждановская ул., д. 45, литера А.»

1.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Леонтьевский Мыс»
2.	Место нахождения:	Юридический адрес Застройщика: 198103, Санкт-Петербург, 8-я Красноармейская ул., дом 6А/5. Почтовый адрес Застройщика: 198103, Санкт-Петербург, 8-я Красноармейская ул., дом 6А/5.
3.	Режим работы:	Режим работы Застройщика: С 9.00 до 18.00 по будним дням, суббота и воскресенье – выходные дни.
4.	О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Леонтьевский Мыс», ИНН 7839326197 КПП 783901001, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 21.12.2005 года. Свидетельство МНС РФ 78 № 005655503, регистрационный номер 1057813224160
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), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Компания с ограниченной ответственностью «Леонтьев Мальта Лимитед» (Мальта) – 70 % Компания с ограниченной ответственностью ADVANCED PROPERTY LTD (Мальта) – 25 % Оноков Игорь Викторович – 5 %
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:	Общество с ограниченной ответственностью «Леонтьевский Мыс» ранее не принимало участия в строительстве многоквартирных домов или иных объектов недвижимости.

7.	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Общество с ограниченной ответственностью «Леонтьевский Мыс» не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию. Заказчик - ООО НПФ «Тест», СРО № 1544.03-2011-7805098168-С-010
8.	О финансовом результате текущего года:	На 01.10.2011 г. 2 458 т.руб.
9.	О размере кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации:	На 01.10.2011 г. дебиторская задолженность 250 т.р. кредиторская задолженность 1 320.583 т.руб.

Информация о проекте строительства

10.	О цели проекта строительства:	Строительство многофункционального комплекса жилых и общественных зданий со встроено-пристроенными помещениями крытой автостоянкой и крышными котельными. 1-я очередь строительства» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Ждановская ул., д. 45, литера А(далее «Комплекс»).
11.	Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Начало строительства объекта – июнь 2008г. Окончание строительства объекта – октябрь 2013г.
12.	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Проектная документация прошла экспертизу в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Выдано положительное Заключение № 1065-П-2007 от 03.06.2008г.
13.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 78-15485с-2008 от 10.06.2008г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга со сроком действия октябрь 2013г.
14.	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):	Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская ул., дом 45, литера «А», принадлежит Застройщику на праве собственности. Право собственности зарегистрировано 06.06.2006 года Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл., регистрационный № 78-78-01/0333/2006-363, свидетельство серия 78-АА № 998330.
15.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер 78:3190:6 Площадь земельного участка 27 254 (Двадцать семь тысяч двести пятьдесят четыре) кв.м. Земельный участок расположен в Петроградском районе Санкт-Петербурга. Участок находится в центре территории Леонтьевского мыса, ограниченной Пионерской, Новолодожской, Ждановской улицами, береговой линией рек Малая Невка и Ждановка. С востока к участку примыкает строящийся жилой комплекс, разработанный ООО «ЛЭК IV».
16.	Об элементах благоустройства:	Для организации подъездов к Комплексу запроектированы набережные вдоль рек Малая Невка и Ждановка и внутриквартальный проезд между территорией жилой застройки ООО «ЛЭК IV» и проектируемым Комплексом, а также проезд по западной границе участка. Набережные запроектированы частично двухуровневые, со спусками к

		<p>воде, с устройством зеленых откосов, характерных для формирования набережных Крестовского и Каменного островов.</p> <p>Вдоль проезжей части набережных проектируются широкие тротуары с озеленением, предназначенные для прогулок и отдыха публики, видовые площадки. У спусков к воде возможно размещение пристаней для стоянки прогулочных лодок и катеров.</p> <p>Озеленение территории включает в себя посадку деревьев вдоль всей набережной и устройство газонов с двойным посевом трав. На кровле автостоянок запроектированы армированные газоны.</p>
17.	<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>Многофункциональный комплекс жилых и общественных зданий со встроено-пристроенными помещениями крытой автостоянкой и крышными котельными строится по адресу: Петроградский район, Ждановская ул., д. 45, литера А.</p> <p>Многофункциональный комплекс включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилую часть, имеющую секционную структуру с 1 по 19 секцию. <p>Присутствуют квартиры различной степени вместимости, от однокомнатных до пентхаусов класса «люкс», скомпонованные в 19 секций с закрытой дворовой территорией.</p> <ul style="list-style-type: none"> - встроено-пристроенные помещения, расположенные на нескольких этажах. <p>В составе встроено-пристроенных помещений планируется размещение учреждений, включенных в социальные нормативы (аптека, опорный пункт охраны порядка, помещения службы эксплуатации жилищного фонда, встроены детский сад на 40 мест). В остальных встроены помещениях предусматривается разместить крупный торговый центр, продовольственный магазин, промтоварные магазины, кафе и рестораны, банк, медицинский центр, центры досуга и офисы.</p> <p>В отдельно расположенном корпусе размещается физкультурно-оздоровительный центр с плавательным бассейном.</p> <p>Для размещения автомобилей жителей, работников и посетителей Комплекса предусмотрена трехуровневая встроённая крытая автостоянка. Комплекс оборудован современными инженерными системами жизнеобеспечения и безопасности, пассажирскими и грузовыми лифтами, автономными источниками тепло- и электроснабжения.</p> <p>Безаварийная работа инженерного оборудования Комплекса обеспечивается автоматизированной системой управления.</p> <p>Несущие конструкции – монолитный каркас.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные стены – монолитные и керамзитобетонные, отделка фасадов – система навесных вентилируемых фасадов.</p>
18.	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир в многоквартирном доме: - гаражей: - иных объектов недвижимости: 	<p>Общее количество квартир 399 шт., общей площадью – 57 226,0 кв.м.</p> <p>Встроённо-пристроенные помещения общей площадью – 46 174,0 кв.м., в том числе автостоянка, рассчитанная на 704 автомобиля.</p>

19.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p>Характеристики квартир:</p> <p>Квартиры и встроенно – пристроенные помещения без отделки.</p> <p>Высота жилого этажа от 3,0 до 3,6 м.</p> <p>Установка деревянных окон со стеклопакетом, подоконников, лоджии и балконы с остеклением и без остекления.</p> <p>Выполнение разводки электроснабжения с установкой розеток и выключателей.</p> <p>Выполнение разводки труб теплоснабжения, установка радиаторов.</p> <p>Стояки водоснабжения и канализации по действующим нормам с присоединением к городским сетям.</p> <p>Вентиляция вытяжная с механическим побуждением.</p> <p>Система холодоснабжения общедомовая.</p> <p>Мусороудаление - вакуумное.</p> <p>Телевидение, телефонизация, интернет, радиофикация по действующим нормам с присоединением к городским сетям.</p>
20.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>Распределительная трансформаторная подстанция (РТП),</p> <p>Крышные энергоблоки,</p> <p>Физкультурно-оздоровительный центр,</p> <p>Встроенно-пристроенные помещения,</p> <p>Встроенная автостоянка,</p> <p>Помещение ТСЖ,</p> <p>Детское дошкольное учреждение,</p> <p>Помещение АТС, серверные помещения,</p> <p>Помещения, каналы и шахты, предназначенные для размещения Коммуникационного оборудования.</p> <p>Инженерное оборудование встроенных помещений.</p>
21.	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>Подвал</p> <p>Лестничные клетки</p> <p>Вестибюли,</p> <p>Лифты,</p> <p>Лифтовые холлы,</p> <p>Венткамеры,</p> <p>Электрощитовые,</p> <p>Водомерные узлы,</p> <p>Насосные,</p> <p>Теплоцентры,</p> <p>Секционные коридоры,</p> <p>Помещения охраны,</p> <p>Диспетчерские,</p> <p>Земельный участок, на котором будет расположен Комплекс.</p>
22.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	IV квартал 2013 года.
23.	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы,</p> <p>Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга,</p> <p>Государственная административно-техническая инспекция,</p> <p>Застройщик - ООО «Леонтьевский Мыс»;</p> <p>Заказчик – ООО НПФ «Тест»;</p>

	разрешения на ввод указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию;	Архитектурный проект – ООО «АМ Студия-17»;
24.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Политические и законодательные риски: изменения нормативно-правовых актов, касающихся осуществления строительства, ведения строительного бизнеса, изменения нормативно-правовых актов специального характера в области строительства, принятие новых нормативных актов, усложняющих ведение строительного бизнеса.</p> <p>Риски экономического характера: инфляция, рост себестоимости строительства за счет увеличения цен на строительные материалы, повышения стоимости иных ценообразующих факторов, не зависящих от застройщика и влияющих на себестоимость, рост процентных ставок по заемным средствам.</p> <p>В рамках бизнес-плана предусмотрено финансирование, в том числе привлечение инвестиций, позволяющее минимизировать финансовые риски, а также страхование объекта.</p>
25.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства по состоянию на 26.05.2011 г. составляет 4 767 076,623 тысяч рублей.
26.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>ООО «НПФ «Тест» - Генеральный подрядчик</p> <p>ООО «Фундекс - БМГС» - работы по устройству свайного поля;</p> <p>ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» - работы подготовительного периода, нулевой цикл.</p> <p>ООО «Строй Мастер» - работы по монолитному каркасу.</p>
27.	О способе обеспечения обязательств застройщика	Передача имущества и прав Застройщика в залог в рамках ст. 13 по договору Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (с последующими изменениями и дополнениями) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
28.	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:	Договор о кредитной линии ОАО «Банк БФА» №181-КД/11 от 14.11.2011г.

Генеральный директор



ООО «Леонтьевский Мыс» Оноков И.В.