

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, со встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 85 (северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.)

### **Информация о застройщике:**

#### *1. Наименование застройщика:*

Общество с ограниченной ответственностью «СТРУКТУРА».

#### *Место нахождения застройщика:*

196210, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А.

#### *Режим работы застройщика:*

С 9.00 до 18.00 по будним дням, суббота, воскресенье – выходные.

#### *2. Государственная регистрация застройщика:*

Общество с ограниченной ответственностью «СТРУКТУРА», ИНН 7810828557, КПП 781001001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 № 008251926, зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 26.05.2011 года за основным государственным регистрационным номером 1117847205827.

#### *3. Учредители (участники) застройщика:*

Селиванов Василий Геннадьевич, 22.10.1976 года рождения, паспорт 40 02 193113, выдан 72 отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга 21.03.2002 года, владеющее долей в размере 100% уставного капитала ООО «СТРУКТУРА».

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

- нет.

*5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:*

- нет.

*6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:*

- финансовый результат текущего года – 426 374 тыс. рублей по результатам 2014 года.

- дебиторская задолженность – 22 451 тыс. рублей по результатам IV квартала 2014г.

- кредиторская задолженность – 800 114 тыс. рублей по результатам IV квартала 2014 г.

### **Информация о проекте строительства:**

#### *1. Цель проекта строительства:*

Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, со встроенно-пристроенным подземным гаражом, по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 85 (северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.).

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

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Независимая экспертиза строительных проектов». Получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-2-0009-15 от 27.02.2015 г.

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

Начало строительства объекта – апрель 2015 года

Окончание строительства объекта – март 2018 года

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

Выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-15044720-2015 от 16.03.2015 года.

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

Земельный участок кадастровый номер 78:34:0004281:11907 находится в собственности Застройщика на основании договора купли-продажи земельного участка от 08.07.2014 г. Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЗ 571115, выданное Управлением государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 28.10.2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «28» октября 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-38/025/2014-021.

#### *Площадь земельного участка:*

- 24 129 (Двадцать четыре тысячи сто двадцать девять) кв. м.

#### *Элементы благоустройства:*

Проектной документацией предусмотрено благоустройство: устройство проездов с асфальтированным покрытием или из тротуарной плитки;

- устройство сети тротуаров из тротуарной плитки;
- посадка кустарников в группах и в живой изгороди, высаживаются цветники;
- расстановка малых архитектурных форм, скамеек, светильников;
- устройство площадки для отдыха детей и взрослого населения, а также для занятий физкультурой;
- ограждение территории.

### *4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:*

Строящийся многоквартирный жилой дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 85 (северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.).

Участок находится в непосредственной близости от транспортных магистралей — Комендантского проспекта, улицы Парашютной, Глухарской, и Нижне-Каменской улицы, обеспеченных наземным городским пассажирским транспортом.

Территория проектирования примыкает к формирующейся жилой среде района города с ее развивающейся инфраструктурой.

Многokвартирный дом имеет Г-образную форму, располагается с северо-востока на юго-запад и состоит из пяти корпусов по 25 этажей каждый, в т.ч. 2 этажа встроенных помещений.

Вдоль Комендантского проспекта и Глухарской улицы по первым двум этажам жилые корпуса объединены встроенными помещениями общественного назначения.

В подземной части корпусов, между ними, а также под частью дворовой территории расположена встроенная подземная двухуровневая автостоянка.

Для входа на внутрдворовую территорию жилого дома предусмотрена единая входная группа со стороны Глухарской улицы. Проход к входной группе каждой секции предусмотрен по территории внутреннего двора.

На первом этаже 5 корпуса расположены помещения единой входной группы комплекса. В каждом лестнично-лифтовом узле предусмотрено 3 лифта. 2 лифта грузоподъемностью 630 кг и один – 1000кг.

Входы в жилую часть организованы со стороны двора, во встроенные помещения - со стороны уличных фасадов.

Въезд и выезд в автостоянку осуществляется с внутриквартального проезда и с проезда, параллельного Глухарской ул.

Проезд для личного легкового автотранспорта на дворовую территорию не предусмотрен.

На территории комплекса предусмотрены открытые автостоянки на 7 и 107 машино-мест в границах землепользования в проезде, параллельном Глухарской ул., и за границами землепользования вдоль бокового проезда про Комендантскому пр.

Проезд со стороны Глухарской ул. осуществляется по асфальтобетонному покрытию, со стороны Комендантского пр. – по газону на георешетке.

Жилые корпуса представляют собой простые прямоугольные в плане объемы высотой 78,5 м от уровня земли до парапета основной кровли.

Фасадные решения построены на противопоставлении простого ритма крупных объемов корпусов и сложного нерегулярного ритма оконных проемов и выступающих остекленных балконов. Лицевые и дворовые фасады облицовываются крупноформатными плитами по системе навесного вентилируемого фасада.

Отделка фасадов предусмотрена следующих типов:

*Цоколь* - Монолитная железобетонная стена с утеплителем из минераловатных плит и отделкой бетонным камнем.

*Лицевые и дворовые фасады - вентилируемый фасад* - Монолитная железобетонная стена с утеплителем из минераловатных плит с воздушным зазором и отделкой керамическим гранитом в алюминиевой кассете.

*Наружные стены эркеров* - Газобетонная стена  $Y=500$  кг/м<sup>3</sup> с утеплителем из минераловатных плит, конструкция витража.

5. *Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:*

Жилая часть:

1008 квартир, общей площадью 50 643,18 кв.м.

Встроенные помещения:

54 помещений, общей площадью 8 138,53 кв.м.

Автостоянка на 582 машино-места:

Общей площадью 3 221,14 кв.м.

6. *Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:*

- Офисы, помещения врача общей практики, помещение объекта культуры и искусства (изостудия), автостоянка на 582 машино-места.

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

Вестибюли (входные холлы), лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные коридоры, диспетчерская, помещение ТСЖ, 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 и обслуживающее более одного помещения в данном доме.

8. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:*

- март 2018 года.

*Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:*

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

9. *Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:*

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.

10. *О планируемой стоимости строительства:*  
- 5 667 553 208,00 рублей.

11. *Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:*

Проектная организация – ООО «Евгений Герасимов и партнеры»  
Застройщик – ООО «СТРУКТУРА»

12. *О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:*  
Залог права собственности земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

13. *Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:*

- нет

Генеральный директор  
ООО «СТРУКТУРА»  
17.03.2015

А.В. Клюев

*Публикация в газете «Невское время» от 18 марта 2015*

### **Изменения К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, со встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 85 (северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменной ул.)

*(с Проектной декларацией можно ознакомиться в газете «Невское время» № 46(5731) от 18.03.2015 года)*

1. В целях исправления технической ошибки внести изменения в п. 2 раздела «Информация о проекте строительства»:

«2. *Разрешение на строительство:*

Выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-15044720-2015 от 16.03.2015 года.».

Генеральный директор  
ООО «СТРУКТУРА»  
27.03.2015 года

А.В. Клюев

*Публикация в газете «Невское время» от 31 марта 2015 года.*

**Изменения  
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, со  
встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр.,  
уч. 85 (северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.)

*(с Проектной декларацией можно ознакомиться в газете «Невское время» № 46(5731) от  
18.03.2015 года)*

2. Внести изменения в п. 6 раздела «Информация о Застройщике»:  
«6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности  
на день опубликования проектной декларации:  
- финансовый результат текущего года: 594 420 рублей по результатам I квартала 2015 года;  
- дебиторская задолженность – 22 201 тыс. рублей по результатам I квартала 2015 года;  
- кредиторская задолженность – 150 536 тыс. рублей по результатам I квартала 2015 года;».

Генеральный директор  
ООО «СТРУКТУРА»  
27.04.2015 года

А.В. Ключев

*Публикация в газете «Невское время» от 29 апреля 2015 года.*

**Изменения  
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, со  
встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр.,  
уч. 85 (северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.)

*(с Проектной декларацией можно ознакомиться в газете «Невское время» № 46(5731) от  
18.03.2015 года)*

3. Внести изменения в п. 6 раздела «Информация о Застройщике»:  
«6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности  
на день опубликования проектной декларации:  
- финансовый результат текущего года: 560 166 рублей по результатам II квартала 2015 года;  
- дебиторская задолженность – 129 764 тыс. рублей по результатам II квартала 2015 года;  
- кредиторская задолженность – 11 575 тыс. рублей по результатам II квартала 2015 года;».

Генеральный директор  
ООО «СТРУКТУРА»  
27.07.2015 года

А.В. Ключев

*Публикация в газете «Невское время» от 29 июля 2015 года.*

**ИЗМЕНЕНИЯ  
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, со  
встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр.,  
уч. 85 (северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.)

4. Внести изменения в п. 12 раздела «Информация о проекте строительства»:  
«12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:  
Залог права собственности земельного участка и возводимого на данном земельном участке  
объекта недвижимости.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается на основании Генерального договора № 001509-093-ОЗ страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29 апреля 2015 г. заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» (ИНН 5401180222, ОГРН 1025400510123, адрес местонахождения: г. Омск, ул. Фрунзе, 1, корп. 4, офис 609)

Генеральный директор  
ООО «СТРУКТУРА»  
27.07.2015

А.В. Клюев

### **ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, со встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 85 (северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.)

5. Внести изменения в п. 12 раздела «Информация о проекте строительства»:

*«12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:*

Залог права собственности земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается на основании:

- Генерального договора № 001509-093-ОЗ страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29 апреля 2015 г. заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» (ИНН 5401180222, ОГРН 1025400510123, адрес местонахождения: г. Омск, ул. Фрунзе, 1, корп. 4, офис 609)

- Генерального договора № 2-149-001-2015 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, от 31 июля 2015 г. заключенного с Открытым акционерным обществом «Страховая компания «ЕВРОПА» (ИНН 5025012060, ОГРН 1025003076548, адрес местонахождения: 141730, Московская обл., г. Лобня, ул. Ленина, д. 19, корп. 1)

Генеральный директор  
ООО «СТРУКТУРА»  
05.08.2015

А.В. Клюев

### **ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, со встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 85 (северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.)

6. Внести изменения в п. 12 раздела «Информация о проекте строительства»:

*«12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:*

Залог права собственности земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается на основании:

- Генерального договора № 35-0184Г/2015 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, от 19 октября 2015 г. заключенного с **Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»** (ИНН 5025012060, ОГРН 1021801434643, адрес местонахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501)

Генеральный директор  
ООО «СТРУКТУРА»  
21.10.2015

А.В. Клюев

### **ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, со встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 85 (северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменной ул.)

7. Внести изменения в п. 12 раздела «Информация о проекте строительства»:  
*«12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:*

Залог права собственности земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается на основании:

- Генерального договора № 35-0184Г/2015 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, от 19 октября 2015 г. заключенного с **Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»** (ИНН 5025012060, ОГРН 1021801434643, адрес местонахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501)

8. Внести изменения в п. 6 раздела «Информация о застройщике»:

*«6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:*

- финансовый результат текущего года – 560 166 рублей по результатам III квартала 2015г.
- дебиторская задолженность – 275 738 тыс. рублей по результатам III квартала 2015г.
- кредиторская задолженность – 84 306 тыс. рублей по результатам III квартала 2015г.»

Генеральный директор  
ООО «СТРУКТУРА»  
21.10.2015

А.В. Клюев

*Публикация в газете «Санкт-Петербургские ведомости» от 30 октября 2015 года.*

## ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, со встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 85 (северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.)

9. Внести изменения в п. 12 раздела «Информация о проекте строительства»:

*«12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:*

Залог права собственности земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается на основании:

- Генерального договора № 35-0184Г/2015 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, от 19 октября 2015 г. заключенного с **Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»** (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес местонахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501)

Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования - многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, со встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 85 (северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.)

Генеральный директор  
ООО «СТРУКТУРА»  
16.12.2015

А.В. Ключев