

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Компания СОЛ»

Олешко Н.В.
01.11.2016 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства ГК «Апарт-Парнас» по адресу:
Санкт-Петербург, поселок Парголово, проспект Энгельса, дом 174, лит. А
(1-ый этап строительства)

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Компания СОЛ»
	Место нахождения:	Место нахождения Застройщика (юридический адрес): Россия, 195196, Санкт-Петербург, Таллинская улица, дом 11, лит. Б Место нахождения офиса продаж и почтовый адрес: Россия, 197022, Санкт-Петербург, улица Льва Толстого, дом 9, оф. 301 (Многофункциональный комплекс «Толстой Сквер») Контактное лицо: Козинцев Николай Анатольевич т. +7 812 6102005 e-mail: apartparnas@yandex.ru адрес сайта: www.apartparnas.ru
	Режим работы:	Понедельник – пятница с 10-00 до 18 -00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.2.	О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Компания СОЛ» ИНН 7806454010, КПП 780601001, ОГРН 1117847165765, зарегистрировано 29 апреля 2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу (Свидетельство ФНС РФ серия 78 № 008239315), Устав утвержден Протоколом общего собрания учредителей № 1 от 21 апреля 2011 года.
1.3.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени,	Физическое лицо – Черепинский Александр Иосифович Размер доли в уставном капитале общества – 100 (сто) % ИНН 781695728423

	отчества физического лица – учредителя (участника), а также процентов голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	
1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении 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:	Участия в строительстве других многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Застройщик не принимал
1.5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность, подлежащую лицензированию, Застройщик не осуществляет
1.6.	О финансовом результате текущего года на день опубликования проектной декларации, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 01.11.2016 г.: - финансовый результат – - 2 615 959, 75 (минус два миллиона шестьсот пятнадцать тысяч девятьсот пятьдесят девять рублей 75 копеек) -кредиторская задолженность – 4 621 348, 60 (четыре миллиона шестьсот двадцать одна тысяча триста сорок восемь рублей 60 копеек) -дебиторская задолженность – 20 661 995, 73 (двадцать миллионов шестьсот шестьдесят одна тысяча девятьсот девяносто пять рублей 73 копейки)
Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	О цели проекта строительства:	Строительство ГК «Апарт-Парнас» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, проспект Энгельса, дом 174, лит. А. Название проекта - «Апарт-Парнас» Цель проекта и его объемно-планировочное решение определены его социально-экономической направленностью. Основная цель – создание комфортной среды обитания. В данном объекте недвижимости всего в комплексе предусмотрено создание апартаментов

		<p>в суммарном количестве 2 730 единиц. Также планируется создание развитой инфраструктуры наиболее важного для жизни функционального назначения, предполагается большой спектр разнообразного сервисного и бытового обслуживания.</p> <p>На первом этапе строительства будет построено 962 единицы апартаментов общей площадью 22 194, 90 кв.м.</p> <p>На первом и втором этажах – холлы, службы консьержа и безопасности, разнообразные коммерческие помещения. Также непосредственно в комплексе расположен двухэтажный Центр детского развития, предназначенный для творческого и спортивного воспитания детей.</p> <p>Комплекс является предназначенной для краткосрочного либо длительного проживания средой нового формата, ориентирован в основном на молодежь.</p> <p>Приобретение апартаментов является хорошим коммерческим вложением денежных средств.</p>
	<p>Об этапах и сроках реализации проекта строительства:</p>	<p>Проект строительства ГК «Апарт-Парнас», состоящего из трех сблокированных секций, предполагается осуществлять в 2 этапа.</p> <p>1-ый этап строительства – здание комплекса с апартаментами секция № 1 со встроенными помещениями, в том числе помещениями центра детского развития, площадок для игр детей и занятий физкультурой, хозяйственной зоны с установкой павильона для мусоросборников, открытых автостоянок для хранения автомобилей общей вместимостью 117 машино-мест.</p> <p>2-ой этап – здания комплекса с апартаментами секция № 2 и секция № 3 со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой вместимостью 99 машино-мест, открытых автостоянок для хранения автомобилей общей вместимостью 36 машино-мест.</p> <p>Начало строительства 1-го этапа – I квартал 2017 года, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1-го этапа – I квартал 2019 года.</p> <p>Срок действия разрешения на строительство комплекса - до 07. 01. 2021 г.</p>
	<p>О результатах экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы от № 4-1-1-0071-15, утвержденное 28.12.2015 Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением</p>

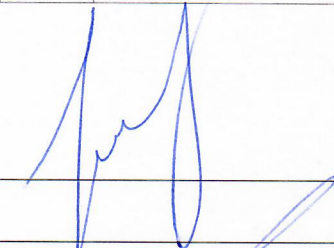




		<p>«Центр государственной экспертизы», проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий на строительство гостиничного комплекса.</p> <p>Общие выводы:</p> <p>-результаты инженерных изысканий соответствуют установленным требованиям;</p> <p>-проектная документация без сметы на строительство ГК 1-ый и 2-ой этапы по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, проспект Энгельса, дом 174, литера А соответствует инженерным изысканиям и установленным требованиям.</p>
2.2.	О разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство от 07.07.2016 № 78-003-0362-2016, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, срок действия до 07 января 2021 г.</p>
2.3.	О правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка:	<p>Право собственности Застройщика (ООО «Компания СОЛ») на основании договора купли-продажи имущества от 05.09.2012 № ГПНСЗ-12/02.05.02/00729/Р, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 26.09.2012, Свидетельство о регистрации права серии 78-АЖ № 732179 от 26.09.2012, выдано повторное Свидетельство о регистрации права от 12.02.2014 серии 78-АЗ № 280303, регистрационный номер № 78-78-39/074/2012-446</p>
	О кадастровом номере земельного участка, площади земельного участка, предоставленного для строительства:	<p>Предназначенный для строительства земельный участок кадастровый номер 78:36:0013101:34, площадь земельного участка – 1,4197 га, ограничен с севера - 4-м Верхним переулком, с северо-запада – Главной улицей (проектируемая магистраль 2), с юго-запада – 3-м Верхним переулком, с юго-востока – 9-м проездом (проектируемая магистраль 3).</p> <p>Земельный участок с запада граничит с территорией АО «Парнас-Н», с других сторон ограничен территориями ООО «Главстрой СПб», предназначенными для строительства жилой застройки.</p> <p>Земельный участок под размещение гостиничного комплекса расположен на землях населенных пунктов в территориальной подзоне ТД 1-2_2 (общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги</p>

		<p>вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры).</p>
	<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Проектной документацией запроектировано благоустройство земельного участка: проезды, площадки и отмостка с асфальтобетонным покрытием, тротуары с плиточным покрытием, площадки для игр детей и занятий физкультурой с синтетическим покрытием, устройство газонов с посадкой кустов и деревьев. На игровой площадке запроектированы теневой навес и малые архитектурные формы (песочница, качалки, детский игровой комплекс). Предусмотрено строительство здания мусоросборников, открытой автостоянки.</p> <p>Площадь озеленения земельного участка – 4 641,6 кв.м., то есть процент озеленения территории составляет – 32,69 %.</p>
<p>2.4.</p>	<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Общая площадь застройки комплекса – 7 462, 30 кв.м., в том числе площадь застройки паркинга – 2113, 80 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания комплекса – 99 758, 20 кв.м.</p> <p>Строительный объем здания комплекса – 379 112, 10 куб.м., в том числе надземная часть – 357 004, 80 куб.м., подземная часть – 22 107, 30 куб.м.</p> <p>Этажность – 21 этаж (в том числе 1 этаж подземный паркинг).</p> <p>Здание, как в плане, так и по высоте, отвечает требованиям высотного регламента застройки и нормативной инсоляции.</p> <p>Здание имеет в плане размеры 135 500 x 89 900 м, состоит из трех секций.</p> <p>Строительная система здания – монолитное железобетонное здание, свайный фундамент с монолитной железобетонной плитой.</p> <p>Внутренние и наружные стены – монолитные железобетонные и газобетонные. Отделка стен – штукатурка. Остекление общественных зон здания (коммерческие помещения, холлы, рекреации и пр. – однокамерные стеклопакеты), остекление окон апартаментов – двухкамерные стеклопакеты. Междуэтажные перекрытия и кровля – плоские, монолитные, железобетонные.</p> <p>Несущие конструкции – монолитный железобетон. Высота первого этажа – 4, 10 м., высота второго и типовых этажей (от пола до пола) – 2, 80 м.</p>
<p>2.5.</p>	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или)</p>	<p>Здание состоит из трех секций. Секции отделены друг от друга брандмауэрными стенами с нормированным деформационным швом.</p>

	<p>иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Секции имеют автономное инженерное обеспечение и могут вводиться в эксплуатацию поэтапно. Здание имеет подземную закрытую автостоянку, расположенную в третьей секции здания. 1-ый этап строительства – строительство секции № 1. Площадь застройки секции № 1 – 1 790, 10 кв.м. Площадь здания – 30 171, 50 кв.м.. Количество апартаментов – 962 единицы, общая площадь апартаментов – 22 194, 90 кв.м. Внутренняя отделка помещений апартаментов: Стены (в соответствии с назначением помещений) – штукатурка, водоэмульсионная краска, керамическая плитка, обои Потолки – водоэмульсионная краска Полы (в соответствии с назначением помещений) – бетонные, многослойные, керамическая плитка, линолеум ТЗИ, ламинат Окна – металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты Двери (в соответствии с назначением помещений) – металлические и деревянные, остекленные и глухие.</p>
2.6.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме (объекте недвижимости) 1-го этапа строительства, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (объекте недвижимости):</p>	<p>Центр детского развития – общая площадь 387, 30 кв.м. Центр детского развития расположен на первом и втором этажах здания. Коммерческие помещения различного функционального назначения, предназначенные для обслуживания проживающих в апартаментах и посетителей: химическая чистка одежды, прачечная, бытовое обслуживание, фитнес-центр, магазины, общественное питание (кафе, ресторан, столовая) – общая площадь 482, 10 кв.м. Коммерческие помещения расположены на первом этаже здания.</p>
2.7.	<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 (1-ый этап</p>	<p>Административно-бытовые помещения – общая площадь 280, 20 кв.м. Административно-бытовые помещения расположены на первом этаже здания. Помещения под размещение инженерного оборудования – 613, 00 кв.м. Помещения под размещение инженерного оборудования расположены в подвальной части и на первом этаже здания. Места общего пользования – общая площадь 5 144, 40 кв.м. Места общего пользования расположены на всех этажах здания.</p>

	строительства):	
2.8.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию секции № 1 комплекса (1-го этапа строительства) - I квартал 2019 года
2.9.	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (СГСНиЭ)
2.10.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:	Риски не выявлены
	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства секции № 1 комплекса (1-го этапа строительства) - 1 400 000 000, 00 (один миллиард четыреста миллионов рублей 00 копеек)
2.11.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Генеральная проектная организация «Архитектурная мастерская Апостола» - Свидетельство от 07.12.2012 № 0120/1-2012/624-7813116660-П-73 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО НП «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга».</p> <p>Исполнители работ по инженерным изысканиям — ООО «СевЗапГеоГис» - Свидетельство от 20.06.2013 № 598 о допуске к работам в области инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО НП «Инженерная подготовка нефтегазовых комплексов», - ЗАО «Искатель»</p> <p>В соответствии с п. 22 ст. 1 Градостроительного Кодекса РФ (№ 190-ФЗ от 29.12.2004) Застройщик осуществляет функции технического Заказчика самостоятельно.</p> <p>Генеральный подрядчик — ООО «Компания СОЛ</p>
2.12.	О способе обеспечения исполнения обязательств	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам участия в

	<p>Застройщика по договору:</p>	<p>долевом строительстве, заключенным для строительства гостиничного комплекса, в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а именно, залогом. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право собственности Застройщика на земельный участок и строящийся на этом земельном участке гостиничный комплекс.</p>
<p>2.13.</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>Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом РФ, законодательством РФ о долевой участии в строительстве и об инвестиционной деятельности</p>


 _____ Козинцев Н.А.

 _____ Вдонин С.В.

 _____ Сидненко Б.Н.

 _____ Костыря Р.В.

 _____ Николенко Т.В.