

Закрытое акционерное  
общество



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (28.04.2018)

**О проекте строительства многофункционального комплекса жилого и нежилого назначения (4-й пусковой комплекс) жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой (подземная и надземная) по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Новочеркасский проспект, дом 35, литера А.**

### I. Информация о застройщике

**1) Фирменное наименование** – Закрытое акционерное общество «Арена» (ЗАО «Арена»)

**Место нахождения** – Российская Федерация, 195112, Санкт-Петербург, Новочеркасский проспект, дом 33, литера А, пом. 27Н

**Режим работы** – понедельник-пятница 9.30 – 18.30

**2) Государственная регистрация** - зарегистрировано Решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 11.11.1998 № 76551. Запись о юридическом лице в ЕГРП внесена 10.02.2003 Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Красногвардейскому району Санкт-Петербурга за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037816032385)

**3) Участники общества** – компания «MOREA INVESTMENTS LIMITED» обладает 51 % голосов; Бондаренко П.В. обладает 28 % голосов; Чугунов В.К. обладает 13 % голосов; Игнатов А.М. обладает 8 % голосов.

**4) О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

Многофункциональный комплекс жилого и нежилого назначения (3-й пусковой комплекс) по адресу: Санкт-Петербург, Новочеркасский пр., д.35, литера А. Плановый ввод в эксплуатацию 30.09.2011г. Разрешение на вод объекта в эксплуатацию 07.10.2011 г.

**5) Вид лицензируемой деятельности** – деятельность лицензированию не подлежит. Свидетельство № 0342-СМР-2014-7825121023-02 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 04.06.2014 г. выдано некоммерческим партнёрством организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих строительство «Региональное строительное объединение» (саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство СРО-С-101-07122009)

**6) Финансовый результат за три месяца текущего года:** - 4576 тыс. рублей

Размер кредиторской задолженности на (31.03.2018): 348095 тыс. руб. (в т.ч. обязательства по передаче машиномест и нежилых помещений в сумме 260770 тыс. руб.)

Размер дебиторской задолженности на (31.03.2018): 32608 тыс. руб.

### II. Информация о проекте строительства

**1) Цель проекта строительства** – проектирование и строительство многофункционального комплекса жилого и нежилого назначения (4-ый пусковой комплекс) по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Новочеркасский проспект, дом 35, литера А.

Реализация проекта строительства осуществляется в следующем порядке:

Первый этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации в срок до 10.11.2011 г.

Второй этап - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию в срок до 30.09.2018 Окончание этапа - получение разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

**Результат государственной экспертизы проектной документации** - положительное заключение управления государственной экспертизы по проекту многофункционального комплекса жилого и нежилого назначения (4-й пусковой комплекс) регистрационный № 78-1-4-0707-11 от 10 ноября 2011 г.

**2) Разрешение на строительство** – разрешение на строительство №78-07010220-2011 от 17.11.2011 Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга сроком действия до 17.04.2018 г.

**3) Права застройщика на земельный участок** - договор аренды земельного участка №07/ЗД-01809 от 25.04.2000 с КУГИ Санкт-Петербурга с дополнительными соглашениями №1 от 12.09.2000, №2 от 18.12.2000, №3 от 30.05.2001, №4 от 14.07.2003, №5 от 07.06.2007. Собственник земельного участка – субъект РФ г. Санкт-Петербург

**О площади и кадастровом номере земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости** - земельный участок площадью 33898 кв.м. с кадастровым номером 78:11:0006009:2.

**Элементы благоустройства** – благоустройство территории комплекса включает в себя: дорожные покрытия (асфальт, тротуарная плитка), площадка для отдыха взрослых и детей, озеленение, вазоны, установка малых архитектурных форм.

**4) Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство.**

**Местоположение** - Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Новочеркасский проспект, д.35, литера А.

**Описание** – многофункциональный комплекс жилого и нежилого назначения (4-й пусковой комплекс). Блок 1 - 14 этажей, количество квартир – 46 шт., площадь встроенных помещений 321,55 кв.м. Блок 2 - 13 этажей, количество квартир - 123 шт., площадь встроенных помещений - 2999, 55 кв.м. Встроенно-пристроенные (подземная и надземная) автостоянки с въездной рампой общей площадью 7 889,01 кв.м.

**5) Состав самостоятельных частей Объекта:**

Площадь земельного участка: 33898 кв.м. в том числе:

**Блок 1:** площадь застройки: – 674, 93 кв. м; площадь здания – 7 439,74 кв. м; в т. ч.:

общая площадь квартир - 4347,87 кв.м., количество квартир – 46 шт., в том числе:

1-комнатных 20 шт. (53, 65 кв.м.) 2-комнатных 4 шт. (80, 90 кв.м.)

3-комнатных 20 шт. (110, 140 кв.м.) 4-комнатных 2 шт. (173, 205 кв.м.)

Этажность – 14 этажей, подвал.

**Блок 2:** площадь застройки: – 1 498,93 кв. м; площадь здания – 18 250,14 кв. м; в т.ч.: общая

площадь квартир – 8 999,64 кв.м., количество квартир – 123 шт., в том числе:

1-комнатных 40 шт. (43, 48 кв.м.) 2-комнатных 40 шт. (65, 80 кв.м.)

3-комнатных 40 шт. (100, 105 кв.м.) 4-комнатных 3 шт. (193, 213,237 кв.м.)

Этажность – 13 этажей, подвал.

**б) Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества –**

**Блок 1:**

Площадь встроенных помещений- 321,55 кв.м., количество встроенных помещений – 5 шт., назначение – офисные помещения, в том числе:

Офис №1 – 64 кв.м. Офис №2 – 71 кв.м.

Офис №3 – 61 кв.м. Офис №4 – 40 кв.м.

Офис №5 – 85 кв.м.

**Блок 2:**

Площадь встроенных помещений- 2 999,55 кв.м., количество встроенных помещений – 5 шт., назначение – Спа-центр, офисные и подвальные помещения, в том числе:

Офис №1 – 320 кв.м. Офис №2 – 164 кв.м.

Офис №3 – 503 кв.м. Офис №4 – 415 кв.м.

Спа-центр – 670 кв.м.

**Встроенно-пристроенная (подземная и надземная) автостоянка с въездной рампой:** площадь -

7889,01 кв.м. - Количество машино-мест: 194 шт., в том числе:

Надземной – 95 шт.

Подземной – 99 шт.

**7) Состав общего имущества многоквартирного дома:**

Блок 1: Вестибюли (входные холлы), лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные коридоры, диспетчерская, электрощитовые, технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел и венткамеры, неэксплуатируемая кровля, инженерные системы водоснабжения и канализации, теплоснабжения, радиотрансляционной сети, телефонной сети, пожарной вентиляции, автоматической противопожарной сигнализации, автоматической противопожарной защиты и лифты KONE грузоподъемностью 1000кг.

Блок 2: Вестибюли (входные холлы), лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные коридоры, диспетчерская, электрощитовые, технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел и венткамеры,

неэксплуатируемая кровля, инженерные системы водоснабжения и канализации, теплоснабжения, радиотрансляционной сети, телефонной сети, пожарной вентиляции, автоматической противопожарной сигнализации, автоматической противопожарной защиты и лифты KONE грузоподъёмностью 1000кг.

**8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию** – сентябрь 2018 года  
**Орган, уполномоченный 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 иные риски и меры по добровольному страхованию** – финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, для данного проекта с учётом построенных и введённых в эксплуатацию трёх пусковых комплексов риски являются маловероятными. Добровольное страхование не осуществляется.

**9.1) Планируемая стоимость строительства объекта** – 1 202 408 182 руб.

**10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

Проектирование – ООО «Евгений Герасимов и партнёры»,

Генеральный подрядчик – ЗАО «СУ-262»

Геодезические работы – ООО «Ленгеодезиясервис»

**11) Способ обеспечения исполнения обязательств по договору –**

1. 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». Права по договору аренды на земельный участок переходят в залог участников долевого строительства.

2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 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».

В отношении строительства многофункционального комплекса жилого и нежилого назначения (4-ый пусковой комплекс) по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Новочеркасский проспект, дом 35, литера А., Застройщиком заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности № ГОЗ-84-840051/18 от 13.03.2018 года со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании.

Сведения о страховщике:

ООО «СК «РЕСПЕКТ»

Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, пом. 804А

ОГРН 1027739329188; ИНН 774301574; КПП 623401001

р/с 40701810500000002460 в МБЭС г. Москва

к/с 30101810145250000123; БИК: 044525123.

**12) Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта** – нет.

Утверждено:

Генеральный директор ЗАО «Арена»

28.04.2018 г.

П.В. Бондаренко