

# Проектная декларация

Общество с ограниченной ответственностью «Симос»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ\* по строительству МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПРИСТРОЕННОЙ АВТОСТОЯНКОЙ расположенном на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Светлановский пр., д. 121, корп. 1, лит. А Кадастровый № 78:10:5544:1

## I. Информация о застройщике

1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Симос»

1.1 Место нахождения застройщика: 191144, Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 16А, литр А ,Тел. + 7 812 274 96 90

1.2 Режим работы застройщика: с 9:00 до 18:00 по будням. Суббота и воскресенье - выходные дни.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Симос», ИНН: 7826034542, КПП: 784201001, ОГРН: 1037851019876; Местонахождения и почтовый адрес: 191144, Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 16А, литер А; Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 004321815 наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга; действующая редакция Устава утверждена Решением единственного участника № 2/2009 от 10.08.2009 г. и зарегистрирована 15.09.2009 г. Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу (ГРН записи № 8097847853667; Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 78 № 007285168 от 15.09.2009)

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Участники общества и размер доли в процентах уставного капитала:

Фурман Александр Юльевич 100%

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Участие не принимал.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, Выдавшим эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

- лицензируемая деятельность не ведется.

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»:

- финансовый результат по состоянию на 31.03.2016 г. составляет - 410,00 тыс. руб. (убыток);

- размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2016 г. составляет - 61890,00 тыс.рублей;

- размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2016 г. составляет - 312,00 тыс. рублей.

## II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной автостоянкой.

## 2. Этапы строительства:

Начало строительства объекта: март 2016г.

Окончание строительства объекта: июнь 2018г.

## 3. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 78-004-0174-2016 от 29 февраля 2016 г.

## 4. Информация о результатах экспертизы проектной документации:

Положительное заключение экспертизы № 78-2-1-3-0009-16 от 15.02.2016г.

Выдано ООО «Центр строительного аудита и сопровождения».

## 5. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок находится в собственности у застройщика.

Документы - основания: Договор купли продажи земельного участка в процессе приватизации от 09.08. 2011 № 6678 - ЗУ. Право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу от 04. 02. 2012 года серия 78 - АЖ № 510273

### 5.1. Границы и площадь земельного участка:

Площадь земельного участка - 4 784 кв. м2.

Участок расположен по адресу:

Санкт-Петербург, Калининский район, Светлановский пр., д. 121, корп. 1, лит. А

Кадастровый номер: 78:10:5544:1.

## 6. Элементы благоустройства:

В отводе участка землепользования на газонах, в местах свободных от инженерных сетей, запроектирована посадка декоративных кустарников, деревьев, которая производится с учетом существующих и проектных подземных инженерных коммуникаций. На кровле реконструируемой 5-ти этажной автостоянки выполняются необходимые элементы благоустройства, в т.ч. площадки для отдыха, предназначенные для жителей дома. Покрытие тротуаров и проездов к зданию асфальтобетонные.

## 7. Местоположение и описание строящегося жилого дома:

Участок под строительство жилого дома расположен в Калининском районе Санкт-Петербурга в границах существующего квартала на пересечении Светлановского и Суздальского проспектов.

Проектируемый жилой дом по адресу Светлановский пр. дом 121, корп. 1 литера А представляет собой 25-этажную секцию, выполняемую в монолитных железобетонных конструкциях с применением вентилируемого фасада из керамогранитных плит. Реконструируемая автостоянка сохраняется в существующих габаритах с устройством наружных стен также из керамогранитных плит по металлическому каркасу.

Заполнение оконных проемов выполняется с применением металлопластиковых рам с двухкамерными стеклопакетами. В ограждающих конструкциях лестниц и общих холлов применяются витражные системы.

Внутренние перегородки по акустическим требованиям выполнены из силикатных полнотельных блоков Павловского завода толщиной 80 мм. Перегородки санузлов выполнены из гипсовых влагостойких пазогребневых плит.

Для жилой части дома запроектировано 2 пассажирских лифта грузоподъемностью 630 кг и два грузопассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг фирмы « KONE » .

8. В составе строящегося многоквартирного жилого дома количество самостоятельных частей, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

8.1.

Количество и тип квартир 180

в том числе по типам:

1-комнатные квартиры - 102

2-комнатные квартиры - 40

3-комнатные квартиры квартиры - 38

Общая площадь квартир 11057 м<sup>2</sup>

Площадь квартир здания 10504 м<sup>2</sup>

Жилая площадь здания 5093,85 м<sup>2</sup>

Тех.помещения 4-го этажа (инженерная галерея) 124,2 м<sup>2</sup>

Инженерные помещения подвала 370,8 м<sup>2</sup>

8.2. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома:

Помещения подвала, используемые под торговлю 368,56 м<sup>2</sup>

Магазин в цокольном этаже 969,63 м<sup>2</sup>

Магазин (торговля по образцам) 1 этаж 590,96 м<sup>2</sup>

Магазин (торговля по образцам) 2 этаж 587,6 м<sup>2</sup>

Офисы 572,1 м<sup>2</sup>

Итого: 3088.85 м<sup>2</sup>

Многоэтажная автостоянка на 253 автомобиля

Доступ во встроенные помещения осуществляется по двум лифтам фирмы « KONE » грузоподъемностью 1000 кг и 2-м лестничным клеткам.

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

Шахты инженерных коммуникаций, инженерная галерея на 4-м этаже, эвакуационные лестничные клетки, а также часть подвала с инженерными помещениями и оборудованием, кровля, несущие и ограждающие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенное для обеспечения дома энергоресурсами. Земельный участок, на котором расположен дом, с элементами благоустройства.

10. Предполагаемый срок окончания строительства многоквартирного жилого дома и получение

Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

июнь 2018г.

11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

11.1. Государственный архитектурно-строительный надзор г. Санкт-Петербурга

11.2. Застройщик - ООО «Симос»;

11.3. Генеральный подрядчик - ЗАО «РИКЭЛ».

12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков.

Риски не выявлены

13. Планируемая стоимость строительства жилого дома:

Ориентировочная стоимость проектирования и строительства жилого дома на дату опубликования настоящей декларации составляет: 937 210 945,00 рублей (в ценах 03.2014 г.) и подлежит корректировке при уточнении фактической стоимости закупаемых для целей строительства Объекта строительных материалов и оборудования, а также при изменении цен договоров подряда.

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

Застройщик/Заказчик: ООО «Симос»;

Проектная организация:

ООО «Октябрь» - архитектурная часть (АР);

ОАО ЛЕННИИПРОЕКТ - стадия проект;

ООО «Объединение «АРхиКон» - конструктивная часть (КЖ);

ЗАО «РИКЭЛ» - внутренние инженерные коммуникации;

Генеральный подрядчик: ЗАО «РИКЭЛ» - общестроительные работы, внутренние инженерные коммуникации, наружные инженерные сети, благоустройство территории.

15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР № 280001/16/00025/7801007 от 26.04.2016 страхования гражданской ответственности застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество "Верна" ( ИНН/КПП: 7723011286/231001001, ОГРН: 1027700136265, адрес: 191014, РФ, г. Санкт-Петербург, Манежный переулок, д. 1/4.), многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной автостоянкой по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Светлановский пр. 121, корп., 1 лит. А.

16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

- Инвестиционный договор б/н от 28.02.2011 года, заключенный между ООО " Симос" и ЗАО "РИКЭЛ".

\* Проектная декларация опубликована в газете "Кто строит в Петербурге" № 16-17 (359) от 02.05.2016 г.