

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
объекта капитального строительства:
Дом творчества со встроено-пристроенными помещениями
и подземной автостоянкой
по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 4б, литера Б.

Санкт-Петербург

«06» апреля 2016 года

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование застройщика

Закрытое акционерное общество «Северный город».

1.2. Место нахождения застройщика

199004, Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., дом 22, лит. А.

1.3. Режим работы застройщика (отдел продаж)

С понедельника по пятницу с 9:00 до 20:00,
по субботам и воскресеньям с 11:00 до 16:00.

1.4. Государственная регистрация застройщика

Закрытое акционерное общество "Северный город", предыдущее фирменное наименование – ЗАО "НФИ. Развитие недвижимости. Строительство", зарегистрировано Решением Регистрационной палаты Мэрии Санкт-Петербурга № 9820 от 18.08.1994 г., свидетельство о регистрации № 6913, свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ серии 78 № 004015695 от 20.11.2002, ОГРН: 1027809215610, ИНН: 7825005179.

1.5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица

Компания с ограниченной ответственностью «Динар пропертис лимитед» - 99,99% голосов.

1.6. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

№ п/п	Наименование и место нахождения объекта, сроков и;	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию
1.	Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Шелгунова, дом 5, литера Б	2 квартал 2013	17.05.2013
2.	Многokвартирный дом со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 7, корп. 3, лит. А	4 квартал 2014	28.11.2014

1.7. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок её действия, орган, выдавший лицензию.

Видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с федеральным законом, ЗАО «Северный город» не осуществляется.

1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат текущего года	73 890 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	529 435 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	1 234 539 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства объекта капитального строительства:
Дом творчества со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 4б, литера Б (далее именуется - «Объект»)

2.1. Цель проекта строительства

Строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли.

2.2. Этапы реализации проекта строительства

- 1) проектирование Объекта;
- 2) строительство Объекта.

2.3. Сроки реализации проекта строительства

Начало	март 2016 года
Окончание	4 квартал 2018 года

Примечание: Застройщик вправе завершить строительство Объекта досрочно, в любое время до наступления указанного срока.

Указанный в настоящем пункте срок окончания строительства Объекта считается соответственно измененным в случае продления срока действия указанного в пункте 2.5. Проектной декларации разрешения на строительство Объекта в порядке, установленном действующим законодательством. В этом случае срок окончания строительства Объекта определяется по дате окончания срока действия разрешения на строительство Объекта с учетом продления срока.

2.4. Результаты проведения экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-4-0020-15, выданное ООО «Союзпетрострой-Эксперт» «09» ноября 2015 г.

2.5. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 78-018-0153-2016, выдано «24» марта 2016 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.6. Границы и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией

Земельный участок площадью 3 802,0 кв.м., кадастровый номер 78:31:0001478:8, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 4б, литера Б (далее – «Участок»).

2.7. Права застройщика на земельный участок

Участок находится в частной собственности ЗАО «Северный город» (Застройщика) на основании Договора купли-продажи имущества от 02.07.2013 г. № ДЗ-53, право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 27.12.2013 г., запись регистрации № 78-78-88/010/2013-248, свидетельство о государственной регистрации права от 29.07.2015 г. (повторное, взамен свидетельств от 27.12.2013 г. и от 04.02.2015 г.).

2.8. Элементы благоустройства

Вдоль 2-й и 3-й Советских улиц предусмотрено устройство тротуаров с покрытием из бетонной плитки. Площадь, не занятая застройкой и покрытиями, озеленяется, путем устройства газонов с посевом трав. На земельном участке предусмотрено размещение площадки для отдыха с покрытием из бетонной плитки.

2.9. Местоположение Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Участок, на котором предусмотрено размещение Объекта, ограничен:

- с северо-востока - 3-й Советской улицей;
- с северо-запада - территорией «Северо-западного научного центра гигиены и общественного здоровья»;
- с юго-запада – 2-й Советской улицей;
- с юго-востока – территорией детской больницы № 19 им. Раухфуса.

Проектируемый участок находится в зоне ТД2, подзоне ТД2_1 – предназначенной для размещения специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры. Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 указанный

квартал располагается в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1-3.

Градостроительный план Участка утвержден распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга № 1790 от 20.10.2015 г.

На Участке предполагается разместить:

- Дом творчества со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой;
- трансформаторную подстанцию;
- благоустройство территории;
- инженерные коммуникации.

Здание Объекта 9-этажное, с П-образной конфигурацией, с подземной автостоянкой. Высота уличного фронта от дневной поверхности земли до карниза здания 22,55 м, до конька кровли – 27,82 м.

На отметке минус 3.750 расположена подземная автостоянка с прямоугольной конфигурацией. В подземной автостоянке предусмотрено 67 машиномест. Также в подземном этаже расположены помещения инженерного обеспечения здания

Конструктивная система здания – колонно-стеновая, с несущими внутренними продольными и поперечными железобетонными стенами. Прочность, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания, в том числе и при пожаре, обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных колонн, продольных и поперечных несущих монолитных железобетонных стен и жестких дисков монолитных железобетонных перекрытий и покрытия.

Характеристики основных несущих конструкций:

- наружные стены подвала – из монолитного железобетона толщиной 250 мм и 300 мм.
- несущие наружные стены - монолитные железобетонные толщиной 200 мм.
- несущие стены - монолитные железобетонные толщиной от 250 мм до 160 мм.
- шахты лифтов – монолитные железобетонные. Толщина стен 160 мм.

Окна – двухкамерный стеклопакет в деревянных рамах и в алюминиевых рамах с противопожарным заполнением нижней части оконного и балконного блока. Витражи – алюминиевые профили с двухкамерными стеклопакетами. Зенитные фонари – двухкамерные стеклопакеты из закаленного стекла в алюминиевых профилях. Предусмотрены клапаны КИВ. В помещениях, где нет возможности установить стеновой клапан, устанавливается оконный клапан.

Главные фасады, обращенные на 2-ю и 3-ю Советские ул., стилизованы под историческую окружающую застройку. Фасады имеют трехчастное строение по вертикали с элементами декора. Со второго по шестой этажи предусмотрены эркеры и французские балконы. Отделка фасадов: первый и второй этаж – рустованный гранитный камень; с третьего этажа – тонкослойная штукатурка.

Характеристики Объекта:

- Площадь застройки - 3164,10 кв.м.;
- Количество этажей - 10, в том числе надземных – 9, подземных – 1;
- Общая площадь здания – 23 037 кв.м.
- Объем – 79 216,88 куб.м., в том числе подземной части – 14 817,55 куб.м.

2.10. Количество в составе Объекта самостоятельных частей (нежилых помещений, автостоянок и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Наименование части	Кол-во (шт.)	Площадь, иные характеристики
Нежилые помещения (творческие мастерские)	259	13 938,70 кв.м.
Автостоянка	1	2 561,92 кв.м., 67 машиномест

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

Помещения в Объекте, не являющиеся частями нежилых помещений (творческих мастерских) и автостоянки, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в частности: венткамеры, ИТП, электрощитовые, лестницы, технические помещения, лифты г/п 1000 и 650 кг – всего 6 шт.

2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта – 4 квартал 2018 года (см. примечание к п. 2.3. Проектной декларации).

2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёме Объекта, в том числе орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию

Государственные органы:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию);
- Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу;
- Управление государственной противопожарной службы МЧС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области;
- ГУ «Территориальное управление государственного энергетического надзора Санкт-Петербурга и Ленинградской области»;
- Администрация Центрального района Санкт-Петербурга;
- Управление по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по городу Санкт-Петербургу.

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

- генеральный проектировщик ООО «ВЕК».
- подрядчик ООО «АЛЮР».

2.14. Планируемая стоимость строительства (создания) Объекта:
1 509 900 348 рублей.

2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика

2.15.1. Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.16. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

Не заключались.

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

- 1). Политические и законодательные риски:
 - ухудшение политической обстановки;
 - принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса.
- 2). Экономические риски:
 - инфляция;
 - рост процентных ставок по заемным средствам;
 - монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости.
- 3). Социальные риски:
 - протестные настроения населения.
- 4). Риски при производстве строительно-монтажных работ:
 - наступления гражданско-правовой ответственности перед 3-ми лицами при строительстве Объекта (ущерб жизни и здоровью третьих лиц и ущерб имуществу третьих лиц).
 - гибели или повреждения результатов строительно-монтажных работ.

Застройщик не предпринимает мер по добровольному страхованию указанных рисков.

**Президент
ЗАО «Северный город»**



Э.С. Тиктинский

Страница 5 (пять) листов

Президент
ЗАО "Северный город"

Тихоцкий Э. С.

