



**Проектная декларация**  
(в редакции от 09.11.2016)

*О проекте строительства многоквартирного дома  
со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по  
адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 108, литера Ж*

**Информация о Застройщике**

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Дом на Фрунзенской»
Место нахождения:	197374, Санкт-Петербург, улица Савушкина, д.126, литера Б, пом. 56-Н  Офис продаж: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д.126, лит. Б, офис 173
Режим работы:	Понедельник - Пятница, с 09:00 до 20:00, без перерывов Суббота - Воскресенье, с 10:00 до 17:00, без перерывов
О государственной регистрации Застройщика:	Зарегистрировано МИФНС №15 по г. Санкт- Петербургу 24.04.2014 ИНН 7839495251 КПП 781401001 ОГРН 1147847149977
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают 5 и более % голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Общество с ограниченной ответственностью «А Девелопмент» (ИНН 7814505170 ОГРН 1117847263940; место нахождения: 197374, Санкт- Петербург, ул. Савушкина, д.126, лит А, офис 165), размер доли в Уставном капитале: 99,99%

О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 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:	Не принимало участие.
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 9 месяцев 2016 г.: убыток в размере 4 911 000 рублей
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность за 9 месяцев 2016 г.: 1 104 172 рублей Дебиторская задолженность за 9 месяцев 2016 г.: 182 264 000 рублей

#### Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 108, литера Ж.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой в эксплуатацию. Продолжительность - до IV кв. 2016 г.

<p>О результатах экспертизы проектной документации:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» № 4-1-1-0067-14 от 21.07.2014</li> </ul> <p>Объект экспертизы: проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» № 2-1-1-0006-15 от 17.02.2015</li> </ul> <p>Объект экспертизы: изменения (корректировка) проектной документации без сметы на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой</p> <p>Объект капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Обводного канала, дом 108, литера Ж.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» № 78-2-1-2-0019-16 от 21.03.2016</li> </ul> <p>Объект экспертизы: изменение проектной документации на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой</p> <p>Объект капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Обводного канала, дом 108, литера Ж.</p>
<p>О разрешении на строительство:</p>	<p>- Разрешение на строительство, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, № 78-01008020-2014 от 31.07.2014.</p> <p>- Разрешение на строительство, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, № 78-01008021-2014</p>

	<p>от 03.03.2015 со сроком действия до 31.07.2016 взамен разрешения на строительство № 78-01008020-2014 от 31.07.2014.</p> <p>- Разрешение на строительство, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, № 78-01008022-2014 от 27.03.2015 со сроком действия до 31.07.2016 взамен разрешения на строительство № 78-01008021-2014 от 03.03.2015.</p> <p>- Разрешение на строительство, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, № 78-001-0080.3-2014 от 05.04.2016 со сроком действия до 30.11.2016 взамен разрешения на строительство № 78-01008022-2014 от 27.03.2015</p>
<p>О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):</p>	<p>Право собственности на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Решение единственного участника ООО «Дом на Фрунзенской» от 02.06.2014 №2</li> <li>- Акт приема-передачи земельного участка от 04.06.2014</li> <li>- Протокол внеочередного общего собрания участников ООО «А Девелопмент» от 02.06.2014 №1 (Свидетельство о государственной регистрации права №78-А3 426088 от 08.07.2014)</li> </ul>
<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Площадь земельного участка 1715 кв. м, кадастровый номер 78:32:0007503:36</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Предусматривается устройство проездов с асфальтированным покрытием или из бетонной плитки; посадка растительности и посев газонов; устройство тротуаров из искусственных камней; установка малых архитектурных форм.</p>
<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Участок для размещения проектируемого «Многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» находится по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб.Обводного канала, д.108, лит.Ж , кад. № 78:32:0007503:36, в двухстах метрах к югу от перекрестка набережной Обводного канала и проектируемой Парфеновской улицы. Многоквартирный дом является частью единого комплекса (П-образного в плане), расположенного</p>

на двух смежных земельных участках (кад.№ 78:32:0007503:36 и кад.№ 78:32:0007503:31). Здание выполняется в едином архитектурном стиле всего комплекса. С уровня земли до 7 этажа комплекс имеет арочный проход. Главный фасад здания и всего комплекса ориентирован на запад (на проектируемую ул. Парфеновская).

Здание запроектировано 1 секционным, переменной этажности (2,3,16 этажей), имеет ломаное Г-образное очертание в плане, которое образует внутривортовую территорию. Основной объем - многоэтажный (16 эт.), прямоугольный в плане, вытянут по оси север-юг вдоль проектируемой ул. Парфеновская. Пристроенный объем нежилого назначения - переменной этажности, от двух до трех этажей, расположен с северо-восточной стороны основного объема, прямоугольный в плане, вытянут по оси восток-запад (перпендикулярно проектируемой ул. Парфеновская).

Здание объединено со смежной частью комплекса, расположенной на соседнем участке, стеной I типа на границе обоих участков через деформационный шов.

Ниже уровня земли располагается подземная автостоянка на 38 машиномест. Покрытие автостоянки является дворовой территорией.

Наружные ограждающие конструкции и фасад - железобетон (1,2 эт.) и полнотелый кирпич (3-16 эт.), минераловатный утеплитель, гранитная облицовка, окрашенная штукатурка, декоративные фасадные элементы. Кровля - плоская, с внутренним водостоком.

Для доступа жителей дома в помещение автостоянки в лестнично-лифтовом блоке предусмотрен лифт и лестница, входы в которые из автостоянки организованы через тамбур-шлюзы с подпором воздуха при пожаре.

Первые два этажа основного объема многоквартирного дома - нежилые помещения, высота этажей 3,45 м. Начиная с третьего этажа запроектированы жилые квартиры. Высота типовых жилых этажей (3-14 эт.) - 3,0 м, высота двух верхних этажей (15, 16 эт.) - 3,3 м.

На первом этаже располагается входной вестибюль (холл) с пунктом охраны/консьержа.

На кровле основного объема

	запроектирована газовая котельная.
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартир:</li> <li>- гаражей:</li> <li>- иных объектов недвижимости.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p><b>Жилая часть: 107 квартир, общей площадью 6723,18 кв.м. в т.ч.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 к.кв. - 45 шт.;</li> <li>2 к.кв. - 42 шт.;</li> <li>3 к.кв. - 18 шт.;</li> <li>4 к.кв. - 2 шт.</li> </ul> <p><b>Встроенные помещения: общая площадь 1215,93 кв.м.</b></p> <p><b>Подземная автостоянка на 38 машино-мест, общая площадь 1256,28 м.кв.</b></p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p><b>Встроенно-пристроенные помещения (офисы), автостоянка на 38 машино-мест, помещение газовой котельной, оборудование газовой котельной, а также сети, необходимые для обеспечения работы газовой котельной (сети водоснабжения - участки трубопроводов от общего стояка на 16 этаже до котельной; сети электроснабжения - кабельная линия от ГРЩ на 1 этаже до котельной; сети канализации - отдельный трубопровод от котельной до выпуска из здания в паркинге) и оборудование системы газораспределения.</b></p>
<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:</p>	<p><b>Вестибюли, входные холлы, лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные коридоры, пункт охраны, 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, обслуживающее более одного помещения в данном доме.</b></p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV кв. 2016 г.</b></p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p><b>Правительство Санкт-Петербурга, Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</b></p>

<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий данной отрасли, для данного проекта риски носят маловероятный характер.  Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков: Заключен договор страхования от 26.12.2014, Страховщик: ООО «АльфаСтрахование»  Предмет страхования: риски утраты, повреждения объекта строительства, риски ответственности за причинение вреда третьим лицам</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет: 681 млн. руб.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Генеральная проектная организация: ООО «А Архитектс».  Генеральный подрядчик: ООО «Строительное управление «Академстрой».</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>- 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».  - Страхование гражданской ответственности застройщика в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ  <u>Страховщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская»; ИНН 7835003413; ОГРН 1047833028704; место нахождения: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, д.4-6, лит.А, пом.3Н;  объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по строительному адресу: г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 108, литера Ж  реквизиты договора: Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве №ДС/2014-7352 от 19.08.2014</p>

**Страховщик:** Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»;  
ИНН 1832008660; ОГРН 1021801434643;  
место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501;  
объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по строительному адресу: г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 108, литера Ж  
реквизиты договора: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-4378/2015 от 05.11.2015

**Страховщик:** Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО»;  
ИНН 7736056157; ОГРН 1027739149690;  
место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21Б, стр.10, оф. 701;  
объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по строительному адресу: г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 108, литера Ж  
реквизиты договора: Генеральный договор О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО №780401000 от 18.11.2015

**Страховщик:** Общество с ограниченной ответственностью «Строительная страховая группа» (ООО «ССГ»);  
ИНН 7713517010; ОГРН 1037789072661;  
место нахождения: 129223, г. Москва, пр. Мира, д. 119, стр.538;  
объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по строительному адресу: г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 108, литера Ж



	<p>реквизиты договора: Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве по объекту: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 108, литера Ж» ЗАСТР №86-45/0421/15 от 14.12.2015</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>Договор № 483ДФ от 01.07.2016 инвестирования строительства встроенного нежилого помещения газовой котельной</p>

Генеральный директор

Завьялов А.М.

