

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилого комплекса «Светлый мир «Я-Романтик», 1 этап строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 28, (западнее Васильевского острова, квартал 25).

Санкт-Петербург

«05» сентября 2014 г.

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «ВЫМПЕЛ»
Адрес местонахождения застройщика:	197136, Санкт-Петербург, Улица Обыкновенная, д. 12, литера А, пом. 6-Н.
Режим работы:	Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, суббота, воскресенье - выходные дни.
Сведения о государственной регистрации застройщика:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 28.02.2013 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1137847088741, свидетельство серии 78 № 008798471, ИНН 7811544942.
Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:	1. Гр-н РФ Рыжков Петр Алексеевич – 100% голосов
Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	Участия в строительстве других многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщик не принимал.
Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика:	Деятельность, подлежащую лицензированию, застройщик не осуществляет.
Финансовый результат на 29.08.2014г.:	0 руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 29.08.2014г.:	Дебиторская задолженность 121 537 524 руб. Кредиторская задолженность 3 236 043 208 руб.

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цели проекта строительства:	Строительство жилого комплекса «Светлый мир «Я-Романтик», 1 этап строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 28,
-----------------------------	--

	(западнее Васильевского острова, квартал 25).
Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства — III квартал 2014г. Окончание строительства — III квартал 2016 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «НЭП».
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-02009220-2014, выдано СЛУЖБОЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА 25 августа 2014 г. Срок действия разрешения до 25 августа 2016 г.
Права застройщика на земельный участок:	<p>Право собственности. Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности на земельный участок серия 78-АЖ №960353 от 20.06.2013 рег.№78-78-92/001/2013-162.</p> <p>Существующие ограничения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ипотека в пользу ОАО «Промсвязьбанк» (ИНН: 7744000912) на основании Договора об ипотеке № Н-1/0225-13-2-0 от 24.07.2013 г., номер государственной регистрации: 78-78-33/002/2013-266 от 14.08.2013 г.</li> <li>2. Ипотека в пользу владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Российская недвижимость» под управлением ООО «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 20.05.2013 г., номер государственной регистрации 78-78-92/001/2013-163 от 20.06.2013 г.</li> </ol>
Информация о земельном участке:	<p>Участок, отведенный под строительство жилых домов с подземной автостоянкой, находится в Василеостровском районе Санкт-Петербурга, в жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (ТЗЖ2) и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с юга, востока и запада — территориями, отведенными под строительство жилых домов.</li> <li>- с севера - ЗСД.</li> </ul> <p>Кадастровый номер участка 78:43:0000000:10, площадь — 77 032 м<sup>2</sup>.</p>
Элементы благоустройства:	Проектной документацией предусмотрено благоустройство участка: устройство проездов, тротуаров,

	<p>автостоянки с асфальтобетонным покрытием, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, физкультурной площадки, устройство газона, посадка деревьев и кустарника.</p>
<p>Месторасположение объектов недвижимости и их описание:</p>	<p>Строительство жилого комплекса на указанном земельном участке планируется вести в 2 очереди строительства.</p> <p>Жилой комплекс запроектирован в лучевых линиях, заданных эскизом застройки Невской губы, разработанным бюро Генслера.</p> <p>Жилая застройка замыкает периметр двух участков по основным лучевым проездам. Внутри жилой зоны расположены школы, детские сады, площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослых, спортивные площадки, велосипедные дорожки. Жилая и общественная зоны отделены друг от друга пешеходной аллеей.</p> <p>Жилые зоны запроектированы таким образом, что индивидуальный транспорт не попадает на территорию комплекса. Индивидуальный транспорт может попадать только в подземные автостоянки комплекса и в многоэтажные надземные закрытые автостоянки, со стороны основных проездов, ограничивающих квартал. Со стороны основных проездов, ограничивающих территорию жилого комплекса, также расположены открытые гостевые автостоянки. На территории жилого комплекса запроектированы проезды только для пожарной, уборочной, специализированной техники.</p> <p>В соответствии с Градостроительным планом земельного участка и разрабатываемым ППТ, на земельном участке предусмотрены территории для размещения общеобразовательной школы на 825 мест и детского дошкольного учреждения на 115 мест. В процессе строительства будут вымежеваны отдельные земельные участки под размещение данной общеобразовательной школы и детского дошкольного учреждения из состава земельного участка, кадастровый номер 78:43:0000000:10.</p> <p>На участке 1-й очереди строительства расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 жилых корпусов, этажностью 6-18 этажей; корпуса 1-3 запроектированы со встроенными подземными автостоянками на 108 парковочных мест;</li> <li>- детский сад на 115 мест;</li> <li>- площадки для отдыха детей и взрослых;</li> <li>- спортивные площадки;</li> <li>- газоны и тротуары;</li> <li>- велосипедные дорожки;</li> <li>- хозяйственные площадки;</li> <li>- проезды для специализированной техники;</li> <li>- ТП.</li> </ul> <p>Корпус 1 — отдельно стоящий жилой дом переменной этажности (8-18 надземных этажей), со встроенной подземной автостоянкой на 42 парковочных</p>

места, секционной планировочной схемы, состоящий из четырех секций. Жилые помещения — квартиры запроектированы с 1-ого по 18-й этажи.

Корпус 2 — отдельно стоящий жилой дом переменной этажности (8-18 надземных этажей), со встроенной подземной автостоянкой на 34 парковочных мест, секционной планировочной схемы, состоящий из четырех секций. Жилые помещения — квартиры запроектированы с 1-ого по 18-й этажи.

Корпус 3 — отдельно стоящий жилой дом переменной этажности (8-18 надземных этажей), со встроенной подземной автостоянкой на 32 парковочных места, секционной планировочной схемы, состоящий из четырех секций. Жилые помещения — квартиры запроектированы с 1-ого по 18-й этажи.

Корпус 4 — отдельно стоящий с 6-ю надземными этажами односекционный жилой дом. Жилые помещения — квартиры запроектированы с 1-ого по 6-й этажи.

Корпус 5 — отдельно стоящий с 18-ю надземными этажами односекционный жилой дом. Жилые помещения — квартиры запроектированы с 1-ого по 18-й этажи. Указанные парковочные места в корпусах 1-5 не являются общедолевой собственностью.

Количество в составе объектов недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Общая площадь квартир первого этапа строительства — 97 710,55 кв.м.

Количество квартир первого этапа строительства — 2 609 шт.

В том числе по корпусам:

Корпус 1 — многоквартирный жилой дом:  
Общая площадь квартир 30 137,71 кв.м.;  
Количество квартир — 853 шт.

Корпус 2 — многоквартирный жилой дом:  
Общая площадь квартир 28 412,66 кв.м.;  
Количество квартир — 733 шт.

Корпус 3 — многоквартирный жилой дом:  
Общая площадь квартир 29 404,17 кв.м.;  
Количество квартир — 809 шт.

Корпус 4 — многоквартирный жилой дом:  
Общая площадь квартир 2 590,44 кв.м.;  
Количество квартир — 54 шт.

Корпус 5 — многоквартирный жилой дом:  
Общая площадь квартир 7 165,57 кв.м.;  
Количество квартир — 160 шт.

Функциональное назначение нежилых помещений и зданий, не входящих в состав общего имущества объекта:	Три подземных автостоянки на 42, 34 и 32 машино-места.
Состав общего имущества в 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:	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	III квартал 2016 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.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Страхование не осуществляется.
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости (1-го этапа строительства):	7 816 800 684 руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «ППФ «А.ЛЕН» - генеральный проектировщик
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04 «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 страховой организацией, предусмотренное ст. 15.2 ФЗ РФ от 30 декабря 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».
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Инвестиционный договор с ООО «СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» № 10.

Генеральный директор  
ООО «ВЫМПЕЛ»



Погожев О.М.