

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Санкт-Петербург

«10» февраля 2016 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: | 1. Жилой комплекс «Светлый мир «Я-Романтик», 1 этап строительства корпуса: 1, 2, 3, 4, 5. Плановый срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2016 г.; 2 этап: корпус 6, плановый срок ввода в эксплуатацию 3 квартал 2017 г., 3 этап – многоэтажная автостоянка со встроенно-пристроенными помещениями – плановый срок ввода в эксплуатацию 1 квартал 2018 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 28, (западнее Васильевского острова, квартал 25). |
| Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика: | Деятельность, подлежащую лицензированию, застройщик не осуществляет. |
| Финансовый результат на 30.09.2015г.: | 3 тысячи рублей |
| Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.09.2015г.: | Дебиторская задолженность 694 887 тысяч рублей Кредиторская задолженность 7 240 889 тысяч рублей |

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

| | |
|---|--|
| Цели проекта строительства: | Строительство жилого комплекса «Светлый мир «Я-Романтик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 28, (западнее Васильевского острова, квартал 25). |
| Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства: | <p>Первый этап: Начало строительства — III квартал 2014 г. Окончание строительства — III квартал 2016 года</p> <p>Второй этап: Начало строительства — 3 квартал 2015г. Окончание строительства — III квартал 2017 года</p> <p>Третий этап: Начало строительства — 1 квартал 2016г. Окончание строительства — 1 квартал 2018 г.</p> |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации: | Положительные заключения негосударственной экспертизы 4-1-1-0102-14/1 от 19 августа 2014 г., 4-1-1-0481-15 от 21 сентября 2015 г., 77-2-1-3-0008-16 от 21 января 2016 г., выданы ООО «Национальная экспертная палата». |
| Разрешение на строительство: | <p>Разрешение на строительство № 78-002-0092.1-2014, выдано СЛУЖБОЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА 08 февраля 2016 г. Срок действия разрешения до 08 февраля 2018 г. (взамен разрешений на строительство № 78-02009220-2014 от 25.08.2014 (1 этап строительства), № 78-002-0110-2015 от 19.10.2015 (2 этап строительства)).</p> |
| 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"> Ипотека в пользу ПАО «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. |
| 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> <p>- с юга, востока и запада — территориями, отведенными</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>под строительство жилых домов. - с севера - ЗСД. Кадастровый номер участка 78:43:0000000:10, площадь — 77 032 м².</p> |
| <p>Элементы благоустройства:</p> | <p>Проектной документацией предусмотрено благоустройство участка: устройство проездов, тротуаров, 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 3 этапа. Жилой комплекс запроектирован в лучевых линиях, заданных эскизом застройки Невской губы, разработанным бюро Генслера. 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. 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. 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 отдельно земельные участки под размещение данной общеобразовательной школы и детского дошкольного учреждения из состава земельного участка, кадастровый номер 78:43:0000000:10. 1 этап строительства: - 5 жилых корпусов, этажностью 6-18 этажей; корпуса 1-3 запроектированы со встроенными подземными автостоянками на 108 парковочных мест; - детский сад на 115 мест; - площадки для отдыха детей и взрослых; - спортивные площадки; - газоны и тротуары; - велосипедные дорожки; - хозяйственные площадки;</p> |

- проезды для специализированной техники;
- ТП.

Корпус 1 — отдельно стоящий жилой дом переменной этажности (8-18 надземных этажей), со встроенной подземной автостоянкой на 42 парковочных 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.

2 этап строительства:

Корпус 6 — трёхсекционный разноэтажный (13-18 наземных этажей) многоквартирный жилой дом.

3 этап строительства:

Многоэтажная автостоянка со встроенно-пристроенными помещениями (19 наземных и один подземный этаж).

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

Общая площадь квартир 1 этапа строительства – 97 710,55 кв.м.

Количество квартир 1 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:

| | |
|---|---|
| | <p>Общая площадь квартир 2 590,44 кв.м.; Количество квартир – 54 шт.</p> <p>Корпус 5 – многоквартирный жилой дом: Общая площадь квартир 7 165,57 кв.м.; Количество квартир – 160 шт.</p> <p>Общая площадь квартир 2 этапа строительства - 18 848 кв. м. Количество квартир 2 этапа строительства – 577 шт. В том числе по корпусам: Общая площадь квартир корпуса 6 – 18 848 кв.м. Количество квартир в корпусе 6 – 577 шт.</p> <p>3 этап строительства – многоэтажная автостоянка со встроенно-пристроенными помещениями. Общая площадь 108 839 кв.м. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений 65 376 кв.м. Общая площадь автостоянок 42 270 кв.м.</p> |
| <p>Функциональное назначение нежилых помещений и зданий, не входящих в состав общего имущества объекта:</p> | <p>Три подземных автостоянки на 42, 34 и 32 машино-места. Техническое подполье в корпусе 6 не является общедолевой собственностью.</p> |
| <p>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:</p> | <p>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.</p> |
| <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:</p> | <p>1 этап строительства III квартал 2016 года, 2 этап строительства III квартал 2017 года 3 этап строительства I квартал 2018 года</p> |
| <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:</p> | <p>Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p> |
| <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по</p> | <p>Риски не выявлены.</p> |

| | |
|---|---|
| добровольному страхованию застройщиком таких рисков: | |
| Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости : | 9 127 302 124 руб. |
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): | ООО «ППФ «А.ЛЕН» - генеральный проектировщик по 1-му этапу. ООО «СТУДИО АММ» - генеральный проектировщик по 2-му и 3-му этапу. |
| Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: | <p>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».</p> <p>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».</p> <p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией.</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договорам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Соглашение о намерениях № 000686-011-03 на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 04.09.2014 г., заключенный между ООО «ВЫМПЕЛ» и ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (ИНН 5401180222, ОГРН 1047833028704, место нахождения: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, 1, к. 4, офис 609) в отношении объекта страхования: жилого комплекса «Светлый мир «Я-Романтик», 1 этап строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 28, (западнее Васильевского острова, квартал 25). - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/15/004/7801001 от 21 октября 2015 г., заключенный между ООО «ВЫМПЕЛ» и Санкт-Петербургский филиал ООО СО «Верна» (ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265, место нахождения: 191014, Санкт-Петербург, Манежный |

переулок, д. 1/4), в отношении объекта страхования: жилого комплекса «Светлый мир «Я-Романтик», 1 этап строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 28, (западнее Васильевского острова, квартал 25).

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-2667/2015 от 27 октября 2015 г., заключенный между ООО «ВЫМПЕЛ» и ООО «Региональная страховая компания»(ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501), в отношении объекта страхования: жилого комплекса «Светлый мир «Я-Романтик», 1 этап строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 28, (западнее Васильевского острова, квартал 25).

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-2182/2015 от 27 октября 2015 г., заключенный между ООО «Вымпел» и ООО «Региональная страховая компания»(ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501), в отношении объекта страхования: многоэтажного жилого комплекса. 2 этап строительства – многоквартирного жилого дома. Корпус 6, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 28, (западнее Васильевского острова, квартал 25).

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.