

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого комплекса «Светлый мир «Я-Романтик». Корпуса 7, 8, 9, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 25, (западнее Васильевского острова, квартал 22).

Санкт-Петербург

«15» декабря 2015 г.

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «ВЫМПЕЛ»
Адрес местонахождения застройщика:	197136, Санкт-Петербург, Улица Обынарная, 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:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Жилой комплекс «Светлый мир «Я-Романтик», 1 этап строительства, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 28, (западнее Васильевского острова, квартал 25). Плановый срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2016 г.</li><li>2. Жилой комплекс. 2 этап строительства – многоквартирного жилого дома. Корпус 6, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 28, (западнее Васильевского острова, квартал 25). Плановый срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2017 г.</li></ol>
Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика:	Деятельность, подлежащую лицензированию, застройщик не осуществляет.
Финансовый результат на 15.12.2015г.:	3 000 руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 15.12.2015г.:	Дебиторская задолженность 694 887 тыс. руб. Кредиторская задолженность 7 240 889 тыс. руб.

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого комплекса «Светлый мир «Я-Романтик». Корпуса 7, 8, 9, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 25, (западнее Васильевского острова, квартал 22).
Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства — IV квартал 2015г. Окончание строительства — IV квартал 2017 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы 4-1-1-0551-15 от 05 ноября 2015 г., выдано ООО «Национальная экспертная палата».
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-002-0112-2015, выдано СЛУЖБОЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА 23 ноября 2015 г. Срок действия разрешения до 23 декабря 2017 г.
Права застройщика на земельный участок:	<p>Право собственности. Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности на земельный участок серия 78-АЖ №960352 от 20.06.2013 рег.№78-78-92/001/2013-152.</p> <p>Договор купли-продажи недвижимого имущества от 20.05.2013 г.</p> <p>Существующие ограничения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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.</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 78:43:0000000:40, площадь — 47 955 м<sup>2</sup>.</p>
Элементы благоустройства:	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>Месторасположение объектов недвижимости и их описание:</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>Корпус 7 – шестисекционный разноэтажный (15-20 этажей, включая 1 подземный) многоквартирный жилой дом.</p> <p>Корпус 8 – двухсекционный многоквартирный жилой дом Г-образной формы (20 этажей, включая 1 подземный).</p> <p>Корпус 9 – шестисекционный разноэтажный (14-20 этажей, включая 1 подземный) многоквартирный жилой дом.</p>
<p>Количество в составе объектов недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Общая площадь квартир корпуса 7 – 40 614,3 кв.м. Количество квартир в корпусе 7 – 1274 шт. Общая площадь квартир корпуса 8 – 13 989,7 кв.м. Количество квартир в корпусе 8 – 266 шт. Общая площадь квартир корпуса 9 – 39 874,5 кв.м. Количество квартир в корпусе 9 – 1225 шт.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений и зданий, не входящих в состав общего имущества объекта:</p>	<p>В подземном этаже корпусов 7, 8, 9 располагаются нежилые помещения, которые не являются общедолевым имуществом.</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>

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	IV квартал 2017 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:	Риски не выявлены.
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости (1-го этапа строительства):	6 835 000 000 руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «СТУДИО АММ» - генеральный проектировщик
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 за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору:</p> <p>- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-14648/2015 от 02 декабря 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 комплекса «Светлый мир «Я-Романтик» .Корпуса 7, 8, 9, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 25, (западнее Васильевского острова, квартал 22).</p>
Иные договоры и сделки, на	Инвестиционный договор с ООО «СЕВЕН САНС

на основании которых  
привлекаются денежные  
средства для строительства  
(создания) объекта  
недвижимости, за исключением  
привлечения денежных средств  
на основании договоров:

ДЕВЕЛОПМЕНТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» № 11.

Генеральный директор  
ООО «ВЫМПЕЛ»



Погожев О.М.