

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**(измененная)**

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями  
и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, улица Дибуновская, дом № 30  
лит. А.

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1.1 Наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Дибуновская».

**1.2 Место нахождения застройщика:** 194100, Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, дом 37 лит. А.

**1.3 Режим работы застройщика:** С 10:00 до 17:00 по будним дням. Суббота и воскресенье – выходные.

**1.4 Государственная регистрация застройщика:** Зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 9 июля 2012 года за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847361245 о чем выдано Свидетельство серии 78 № 008623805. Поставлен на налоговый учет в Межрегиональной инспекции Федеральной налоговой службы № 17 по Санкт-Петербургу 9 июля 2012 года с присвоением ИНН 7802794671, КПП 780201001 о чем выдано Свидетельство серии 78 № 008623806.

**1.5 Учредители (участники) застройщика:** Шестаков Александр Николаевич владеет долей в размере 77,5% Уставного капитала Общества, Милешников Сергей Владимирович владеет долей в размере 11,25% Уставного капитала Общества, Милешникова Елена Эдуардовна владеет долей в размере 11,25% Уставного капитала Общества.

**1.6 Проекты 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:** Отсутствуют.

**1.7 Виды лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:** Деятельность застройщика по настоящему проекту лицензированию не подлежит.

**1.8 Финансовый результат по состоянию на 30 июня 2015 года** - 21 791 тыс. руб.

**1.9 Кредиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2015 года** – 1 622 тыс. руб.

**1.10 Дебиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2015 года** – 43 970 тыс. руб.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**2.1 Цель проекта строительства:** Строительство многоквартирного 5-этажного жилого дома (в том числе мансардный) со встроенными помещениями и подземной встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, улица Дибуновская, дом №30, лит. А.

**2.2 Этапы и сроки реализации строительного проекта:** Разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации: III квартал 2013 – I квартал 2014 г. Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию: II квартал 2014 – IV квартал 2016 г. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: I квартал 2017 г.

**2.3 О результатах негосударственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение ООО «Центр Строительного аудита и Сопровождения» №4-1-1-0007-14 от 19.02.2014 г. по проектной документации и результатам инженерных изысканий на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Дибуновская, д. 30, литера А.

**2.4 Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-15035920-2014 от 17.03.2014 г. со сроком действия до 17.05.2015 г. Действие настоящего разрешения продлено до 30 ноября 2015 года.

**2.5 Права застройщика на земельный участок:** Застройщик является собственником земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Дибуновская, д. 30, литера А. Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЖ 958548 выдано 07.05.2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07 мая 2013 года сделана запись регистрации №78-78-38/004/2013-449.

**3. О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома:**

**3.1 Кадастровый номер земельного участка:** 78:34:0414310:11.

**3.2 Площадь земельного участка:** 1 677 кв. м.

**3.3 Элементы благоустройства:** Комплексное благоустройство включает организацию газонов, высадку кустарников, расстановку малых архитектурных форм, устройство пешеходных дорожек с покрытием из тротуарной плитки, асфальтированной гостевой стоянки, оборудование игровым комплексом соседней детской площадки. Общая площадь покрытий 390 кв. м, площадь озеленения 462 кв. м.

**4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:** Участок строительства расположен в северной части квартала сложившейся жилой застройки, ограниченного Дибуновской улицей, улицей Оскаленко, улицей Савушкина и Серебряковым переулком. Участок строительства ограничен: с севера – Дибуновской улицей; с востока – внутриквартальный проезд; с запада – внутриквартальный проезд; с юга – внутриквартальный проезд. Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной встроенно-пристроенной автостоянкой со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 1 677,0 кв.м., площадь застройки – 770 кв. м; общая площадь здания – 3 886,15 кв. м; в том числе: площадь квартир (без учета балконов) – 1 932,0 кв. м; площадь встроенных помещений – 373,52 кв. м; площадь подземной автостоянки – 1 310,62 кв. м; строительный объем – 15 542,0 куб. м, в том числе подземной части – 5 263,0 куб. м; количество машино-мест – 28 шт.; количество квартир – 16 шт.; этажность – 5 этажей (в том числе мансардный), подвал. Конструктивная схема здания – полный каркас. Наружные и внутренние стены подвала монолитные железобетонные. Внутренние стены надземных этажей – диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные. Наружные ограждающие стены из кирпича. Отделка фасада выполняется фактурной штукатуркой с покраской. Архитектурный образ проектируемого здания определяется прямоугольной объемной конфигурацией с задающими вертикальный ритм выступающими частями, эркерами и балконами. Последний этаж мансардного типа. Главный фасад обращен на юг, внутрь территории

жилого квартала. Подвальный этаж выступает за пределы надземной части здания для размещения необходимого количества машино-мест подземной автостоянки. Въезд в подземную автостоянку предусмотрен с внутриквартального проезда. Также в подвальном этаже расположены технические помещения: водомерный узел с автоматической системой пожаротушения, венткамеры, кабельные, технические помещения, а также лифтовые группы жилой части здания. На первом этаже запроектированы изолированно друг от друга помещения жилой части здания (вестибюль, лифтовые холлы, колясочные, комната консьержа, подсобные помещения) и встроенные многофункциональные помещения, каждое из которых имеет санитарно-гигиенические блоки, инженерные сети, отдельные входы. Жилые квартиры запроектированы со второго по пятый этаж. На каждом этаже располагается по четыре квартиры. В квартирах 3-5 этажей имеются балконы.

**5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости):** Количество квартир в доме – 16, из них: 3-комнатные – 4 шт.; 4-комнатные – 8 шт.; 5-комнатные – 4 шт. Встроенные нежилые помещения общей площадью 373,52 кв. м. Подземная встроенно-пристроенная автостоянка на 28 м/места площадью 1 310,62 кв. м.

**5.1. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:** Характеристики квартир: 3-комнатные от 92,32 кв. м до 99,13 кв. м (без учета балконов); 4-комнатные от 113,49 кв. м до 133,43 кв. м (без учета балконов); 5-комнатные от 147,19 кв. м до 153,01 кв. м (без учета балконов).

**5.2. Функциональное назначение встроенных нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** Функциональное назначение встроенных нежилых помещений, определяется их владельцами самостоятельно.

**6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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:** Вестибюль, помещение консьержа, колясочные, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, водомерный узел, венткамеры, кабельные, технические помещения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором будет расположен жилой дом.

**7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:** I квартал 2017 г.

**Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:** Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

**8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:** Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности. Предусмотренное бизнес-планом финансирование позволяет минимизировать финансовые риски. Квалификация генерального проектировщика и генерального подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок. Гражданская ответственность застройщика перед участниками долевого строительства застрахована в порядке, предусмотренном статьями №№13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

**9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:** Планируемая стоимость строительства составляет 457 млн. руб.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):** Генеральный проектировщик – ЗАО «УРБАНТЭК». Генеральный подрядчик – ЗАО «Управление механизации №67».

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве:** Залог и страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьями №№13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:** Собственные средства и средства по инвестиционным договорам с юридическими лицами.

Генеральный директор ООО «Дибунувская»  
С. В. Милешников

