****

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**реконструкция здания под жилые и нежилые цели (жилой дом со встроенной автостоянкой) по адресу:
Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Динамо, дом 6а, литера А

**«08» февраля 2013 года**

**I. Информация о застройщике**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Фирменное наименование, место нахождения, режим работы | ООО «ТЕТРА-ИНВЕСТ», Адрес места нахождения:199406, Россия, Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 65, лит Б, помещение 14-НПрием клиентов по адресу:195220, Санкт-Петербург, Гражданский пр.д. 41, корп.2; тел./факс: (812) 456-63-00Режим работы: с 9.30 до 18.00. |
| 2. | Документы о государственной регистрации | Свидетельство о государственной регистрации регистрационной палатой Санкт-Петербурга Общества с ограниченной ответственностью «ТЕТРА-ИНВЕСТ» №189017 от 27 июня 2002 года.Свидетельство МНС РФ серии 78 № 004347790 о внесении 06.12.2002 года Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга Министерства Российской Федерации по налогам и сборам записи об Обществе с ограниченной ответственностью «ТЕТРА-ИНВЕСТ» в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027810303531. |
| 3. | Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления | Единственным учредителем является Л.Л. ЭДВАЙС ЭНД СОЛЮШНС ЛИМИТЕД |
| 4. | О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию | Нет. |
| 5. | О виде лицензируемой деятельности | Застройщик ООО «ТЕТРА-ИНВЕСТ» - вид деятельности не лицензируется. Функции Заказчика переданы ООО «Управляющая компания «Форт» по Договору №03-СЗФ/ДИН от 01.03.2012 г. СРО на выполнение функций Заказчика №9676 от 15 апреля 2012 г. выдана, срок действия – без ограничения.  |
| 6.  | О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 0579 066 500 рублей |

**II Информация о проекте строительства.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1. | Цель проекта строительства  | Реконструкция здания под жилые и нежилые цели (жилой дом со встроенной автостоянкой) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Динамо, дом 6а, литера А. |
| 1.2. | Этапы и сроки его реализации | Строительство: начало - 4 квартал 2012 г., окончание - 4 квартал 2013 г.  |
| 1.3. | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизыООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» Санкт-Петербурга № 2-1-1-0056-13 от 08.02.2013 г. |
| 2. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство №78-13009321-2009 от 25.05.2012 г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.  |
| 3. | Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства | Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 930 от 25.07.2006 г.Постановление правительства Санкт-Петербурга №288 от 03.04.2012г. Инвестиционный договор с Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга №15-И000833 от 20 марта 2007г.Дополнительное соглашение №1 к Инвестиционному договору №15-И000833 от 20 марта 2007г. от 29 марта 2010г.Дополнительное соглашение №2 к Инвестиционному договору №15-И000833 от 20 марта 2007г. от 01 июня 2012г.Договор с Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга № 15/ЗК-000834 от 31 августа 2006 г. аренды земельного участка Зона 4, кадастровый номер №78:3222:3 по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д. 6а, лит. А. Дополнительное соглашение №1 к договору аренды земельного участка №16/ЗК-000834 от 31 августа 2006г. от 29 марта 2010г.Дополнительное соглашение №2 к договору аренды земельного участка №16/ЗК-000834 от 31 августа 2006г. от 01 июня 2012г.Площадь земельного участка 2010 кв.м., кадастровый номер №78:3222:3. Границы участка обозначены на кадастровом плане земельного участка, утвержденном КЗРиЗ СПб и являющимся приложением к договору аренды земельного участка № 15/ЗК-000834 от 31 августа 2006 г. Участок с реконструируемым зданием общежития под жилой дом расположен между пр. Динамо и наб. р. Малая Невка, с севера граничит с участком со вновь возведенным жилым домом (пр. Динамо 4). С юга граничит с зоной охраны инженерных сетей и существующей детской площадкой.Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение участка. |
| 4. | Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Жилой дом отдельно стоящее здание, расположенное в габаритах ранее демонтированной надземной части шестиэтажного здания1915 года постройки. Жилой дом представляет из себя новое восьмиэтажное здание со встроенной двухуровневой подземной автостоянкой. Здание состоит из одной секции, имеющей 8 надземных этажей, 2 подземных этажа. Главный вход в здание предусмотрен со стороны западного фасада. |
| 5. | Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | Жилой дом представлен следующими технико-экономическими показателями: Площадь застройки – 1 231,67 кв.м, общая площадь здания – 11 279,02 кв.м, общеприведенная площадь квартир – 6396,49 кв.м, Общая площадь подземной автостоянки - 1979,98 кв.м, этажность – 8 этажей. Количество квартир – 35 шт., из них:* двухкомнатных кв. – 7 шт.
* трехкомнатных кв. – 14 шт.
* четырехкомнатных кв. – 14 шт.
 |
| 6. | Функциональное назначение нежилых помещений | Два подземный этажа предназначены для размещения встроенной подземной автостоянки на 49 машино-мест. На первом этаже входной вестибюль, технические и подсобные помещения. |
| 7. | Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования.  |
| 8. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома | Срок сдачи комплекса в эксплуатацию – 4 квартал 2013 г. В приемке дома участвуют:* Застройщик: ООО «ТЕТРА-ИНВЕСТ»;
* Заказчик: ООО «УК «Форт»;
* Генподрядчик: ООО «Лемминкяйнен Строй»;
* Генеральный проектировщик: ООО «Лемминкяйнен Строй»;
* Администрация Петраградского района СПб.;
* Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга ;
* Управление Федеральной службы (Росприроднадзора) по Санкт-Петербургу и Ленинградской области;
* Субподрядные организации.
 |
| 9. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | В рамках бизнес-плана предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация застройщика и ген. подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок. |
| 9.1. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома |  1 008 312 315 рублей. |
| 10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики) | Генподрядчик: ООО «Лемминкяйнен Строй». |
| 11. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона РФ от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ. |
| 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 | Собственные и заемные денежные средства и средства по инвестиционным договорам с юридическими лицами. |

Оригиналы проектной декларации хранятся по адресу: 191015, Россия, Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 64, пом.24Н, второй этаж; Тел./факс: (812) 676-70-46, режим работы: с 9.30 до 18.30

**Согласовано:**

Генеральный директор
ООО «ТЕТРА-ИНВЕСТ» Н. В. Дариенко