**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(редакция с изменениями от 28.04.2015 года)**

**О проекте строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями**

**и автостоянкой по адресу:**

**г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., дом 89, литера А.**

***Информация о Застройщике***

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование: | **Закрытое акционерное общество «ЮИТ Санкт-Петербург»** |
| Место нахождения: | **197374, Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 54, корпус 1, литера А** |
| Режим работы: | **Понедельник - Пятница: 8.30 – 17.15** |
| О государственной регистрации: |  **Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 03 февраля 2005 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057810048350. Свидетельство серии 78 № 005513925.** **Реорганизовано в форме присоединения к нему ЗАО «ЮИТ Лентек» (запись о реорганизации 26.08.2014 внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за государственным регистрационным номером (ГРН) 8147847037143).** |
| Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица: | **Акционерное общество «ЮИТ Салым девелопмент» (YIT Salym Development Oy), юридическое лицо по законодательству Финляндии, зарегистрированное Главным управлением патентов и регистраций Финляндии 08.09.1998 года, регистрационный № 744.869, идентификационный № предприятия 1591096-3, место нахождения: Хельсинки, почтовый адрес: Панунтие 11, 00620 Хельсинки, Финляндия (Panuntie 11, 00620 HELSINKI, FINLAND), обладает 63,35 % голосов, и****Акционерное общество «ЮИТ Проект Инвест Ою» (YIT Project Invest Oy), юридическое лицо по законодательству Финляндии, зарегистрированное Главным управлением патентов и регистраций Финляндии 02.12.1997 года, регистрационный № 723.558, идентификационный № предприятия 1538499-1, место нахождения: Хельсинки, почтовый адрес: Панунтие 11, 00620 Хельсинки, Финляндия (Panuntie 11, 00620 HELSINKI, FINLAND), обладает 36,65 % голосов.** |
| О проектах 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: | **Принимал участие в качестве Застройщика:****1. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная ул., участок 1 (западнее пересечения с Туристской ул.):****• 2-я очередь. Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная улица, дом 49/92. Плановый срок окончания строительства 31.07.2013 г. Фактический ввод в эксплуатацию 25.04.2013 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1415в-2013 от 25 апреля 2013 г.****• 3-я очередь. Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная улица, дом 49/92. Плановый срок окончания строительства 30.04.2013 г. Фактический ввод в эксплуатацию 28.12.2012 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-6915в-2012 от 28 декабря 2012 г.****2. В строительстве жилых домов со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский проспект, участок 6 (севернее пересечения с проспектом Кузнецова). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, проспект Кузнецова, дом 11, корпус 1; Санкт-Петербург, Красносельский район, проспект Кузнецова, дом 11, корпус 2; Санкт-Петербург, Красносельский район, проспект Кузнецова, дом 11, корпус 3. Плановый срок окончания строительства –13.03.2013 г. Фактический ввод в эксплуатацию 31.01.2013 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0208в-2013 от 31 января 2013 г.****3. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Костромской проспект, дом 10, литера А. Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Костромской проспект, дом 10, литера А. Плановый срок окончания строительства 30.04.2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию 11.03.2014 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0703в-2014 от 11 марта 2014 г.****4. В строительстве жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Железнодорожный переулок, дом 8, литера Б. Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Выборгский район, Железнодорожный переулок, дом 8, литера В. Плановый срок окончания строительства 30.09.2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию 27.03.2014 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0803в-2014 от 27 марта 2014 г.****5. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., дом 89, литера А. Милицейский адрес: Санкт-Петербург, улица Беринга, дом 5, литера А. Плановый срок окончания строительства 13.01.2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию 23.12.2014 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1902в-2014 от 23 декабря 2014 г.****6. В строительстве жилого комплекса (корпуса 1 и 2) со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский проспект, дом 65а, литера А. Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 73, корпус 4, литера А. Плановый срок окончания строительства 30.06.2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию 30.03.2015 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0201в-2015 от 30 марта 2015 г.****В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:****1. В строительстве жилого дома со встроенными помещениями, дошкольным образовательным учреждением и встроенно-пристроенной надземной и подземной автостоянками по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Красуцкого, дом 3, литера Ж. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 03.02.2016 года.****2. В строительстве жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, проспект КИМа, дом 1, литера Д. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 29.07.2015 г.****3. В строительстве жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапаева, дом 16а, литера А. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 31.12.2015 г.****4. В строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Смольный проспект дом 17, литера А. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 20.12.2017 г.****5. В строительстве многоквартирных жилых домов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 73. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 29.06.2016 г.****6. В строительстве многоквартирных жилых домов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 72. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 19.11.2016 г.****7. В строительстве многоквартирных жилых домов 1.1.1. и 1.1.2. и надземной автостоянки закрытого типа 1.1.3. по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, участок 1, (юго-западнее пересечения Суздальского шоссе с Выборгским направлением ж.д.) (Этап строительства 1.1.). Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 02.12.2016 г.****8. В строительстве многоквартирных жилых домов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 82. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 05.08.2016 г.****9. В строительстве многоквартирных жилых домов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 83. Пред-полагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 07.08.2016 г.****10. В строительстве многоквартирных жилых домов с автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 92. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 04.08.2017 г.****11. В строительстве многоквартирных жилых домов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 93. Пред-полагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 01.11.2017 г.****12. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящей автостоянкой (гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, ул. Республиканская, дом 22, литера О. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 30.08.2016 г.****13. В строительстве жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными и отдельно-стоящими автостоянками и объектами социальной инфраструктуры. Этап строительства 1.5. Многоквартирные дома 1.5.1, 1.5.2 с пристроенной автостоянкой закрытого типа. Этап строительства 1.6. Многоквартирные дома 1.6.1, 1.6.2 с пристроенной автостоянкой закрытого типа. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 05.11.2018 г.****14. В строительстве жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 52, литера А. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 02.08.2017 г.** |
| Информация:- о виде лицензируемой деятельности;- о номере лицензии:- о сроке ее действия:- об органе, выдавшем лицензию: | **Деятельность лицензированию не подлежит.** |
| О финансовом результате текущего года: | **Финансовый результат за 1 квартал 2015 года – 770 563** **тыс. руб.** |
| О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | **Кредиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2015 года – 12 506 687** **тыс. руб.****Дебиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2015 года – 2 143 997 тыс. руб.** |

 ***Информация о проекте строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| О цели проекта строительства: | **Проектирование и строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г.Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 89, литера А.** |
| Об этапах и cроках реализации строительного проекта: | **Первый этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа - до 27 декабря 2011 г.** **Второй этап - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию, в т.ч. строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Окончание этапа - получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию в срок: до 13.01.2015 г.** |
| О результатах государственной экспертизы проектной документации: | **Положительное заключение управления государственной экспертизы по проекту жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и автостоянкой № 78-1-4-0843-11 от 26 декабря 2011 г.** |
| О разрешении на строительство: | **Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-02004920-2012 от 13.01.2012 г., со сроком действия до 13.01.2015 г.** |
| О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка): | **Договор купли-продажи недвижимого имущества №0172В006 от 15.01.2007 г.****Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности, выданное Управлением Федеральной регистрационной службой по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 01.03.2007 г. № 78-78-01/0036/2007-685.** |
| О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости: | **Земельный участок площадью 14 753,00 кв.м. с кадастровым номером 78:06:0002089:3.**  |
| Об элементах благоустройства: | **Благоустройство, предназначенное для всей территории, свободной от застройки предполагает:****-устройство проездов с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с плиточным покрытием;** **-устройство площадок с расстановкой малых архитектурных форм и специального оборудования для детских и спортивных площадок;****-устройство пешеходных дорожек с набивным покрытием;** **-организация газонов.** |
| O местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: | **Участок, отведенный для строительства жилого дома, расположен в глубине межмагистральной территории. С южной стороны участок граничит с территорией жилого дома (ул.Беринга, д.1) и существующим сквером, с востока граничит с территорией бассейна ВМФ (Средний пр., д.87), с северо-востока и северо-запада с территорией автотранспортного предприятия ГУДП «Центр». Подъезд и пешеходный подход запроектирован со стороны Среднего проспекта, по проезду без названия (вдоль дома №1 по ул.Беринга), который обеспечивает круговой объезд здания, подъезды к входам в жилую часть, офисам и автостоянке.** **Жилой дом располагается по периметру северо-западной и северо-восточной границам и имеет форму каре, образующего двор, раскрытый на юг, в сторону Среднего проспекта.** **Жилой дом состоит из двух корпусов (А и Б), каждый из которых состоит из трех секций, имеющих входы со стороны двора.****В первом этаже корпусов расположены офисные помещения. Все встроенные помещения имеют самостоятельные входы, расположенные с внешней стороны здания.****Начиная со второго этажа и выше, располагаются жилые помещения. В здании запроектировано 360 квартир.****Проектом предусмотрена совмещенная (бесчердачная) кровля.****В полуподземной автостоянке предусмотрено 179 парковочных мест, в том числе, 132 машиноместа в подземной части на отметке -3,200, и 47 машиномест в надземной части на отметке -0,030. Въезды в подземную и надземную части автостоянки осуществляются со стороны въезда на участок. Надземная часть автостоянки размещается в юго-восточной части участка. Подземная часть автостоянки частично размещена под жилой частью корпуса А и частично под придомовой территорией.** **Корпус Б имеет подвал, в котором размещены технические помещения, инженерные сети.****Архитектурное решение фасадов обеспечивает создание образа современного жилого здания в контексте сложившейся городской среды.****Архитектура фасадов решается чередованием остекленных и глухих поверхностей наружных стен.** **Высота первого этажа (встроенные помещения) – 3,30 м, высота жилых этажей – от 3,00 до 3,60 м.** |
| О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:- квартир:- гаражей:- иных объектов недвижимости. | **Общая площадь квартир здания – 23 600,5 кв.м****Количество квартир – 360, в т.ч.:****1-комнатные – 193 шт.****2-комнатные – 102 шт.****3-комнатные – 49 шт.****4-комнатные – 16 шт.****Площадь полуподземной автостоянки – 5 649,7 кв.м.****Общая площадь встроено-пристроенных помещений – 2 673,5 кв.м.** |
| Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: |
| О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | **-Офисные помещения****-Полуподземная автостоянка на 179 машиномест, в том числе:** **• подземная часть автостоянки на 132 машиноместа** **• надземная часть автостоянки на 47 машиномест****-Кладовая офисного помещения** |
| О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином 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: | **-Незадымляемые лестничные клетки;****-Лифты KONE грузоподъемностью 400кг и 1000 кг;****-Лифтовые холлы;****-Тамбуры;****-Помещение диспетчерской и охраны;****-Инженерные и подсобные помещения жилого дома:*** **водомерный узел**
* **индивидуальные тепловые пункты**
* **насосная**
* **электрощитовые**
* **мусоросборные камеры**
* **кладовые для инвентаря**

**-Техническое подполье;****-Инженерно-техническое оборудование;****-Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности)** |
| О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 13.01.2015 г.** |
| Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: | **Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.** |
| О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: | **Возможные риски застрахованы****Информация по страхованию объекта:**1. **Компания-Страховщик: ЗАСО «Эрго-Русь».**
2. **Сроки страхования: с 20.12.2011 г. по 24.02.2015 г.**
3. **Объекты страхования и лимиты страхового возмещения, застрахованные риски:**

**Объекты страхования и лимиты страхового возмещения:****Объектами страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с выполнением строительно-монтажных, пуско-наладочных и иных работ при строительстве объекта.****Страхованию по договору подлежат:****- строительно-монтажные работы, лимит ответственности – всего – 1 941 832 434,00 руб.;****- оборудование строительной площадки – лимит ответственности –41 686 800,00 руб. по каждому страховому случаю;****- строительная техника и механизмы – лимит ответственности 41 686 800,00 руб. по каждому страховому случаю;****- объекты и предметы, находящиеся на строительной площадке – лимит ответственности 83 373 600,00 руб.;****- расходы по расчистке указанной в договоре страхования территории после страхового случая – лимит ответственности 10% от размера убытка, но не более 41 686 800,00 руб. по каждому страховому случаю;****Лимит ответственности Страховщика по ущербу, причиненному в результате стихийных бедствий, составляет 125 060 400,00 руб. по каждому страховому случаю.****Лимит ответственности Страховщика по ущербу, оборудованию, которое Страхователь берет в аренду (наем, прокат) для своей производственной деятельности составляет 41 686 800,00 руб. по одному и по всем страховым случаям;****Лимит ответственности Страховщика по ущербу, понесенному по причине забастовок, беспорядков и гражданских волнений, составляет 104 217 000,00 руб. по каждому страховому случаю;****Лимит ответственности Страховщика по ущербу имуществу, хранящемуся вне строительной площадки, составляет 41 686 800,00 руб. по каждому страховому случаю;****Лимит ответственности Страховщика по ущербу, понесенному в процессе перевозки по внутренним путям сообщения, составляет 4 168 680,00 руб. по каждому страховому случаю.****Расходы, понесенные Страхователем (строительным подрядчиком) в период гарантийных обязательств – лимит ответственности всего 1 941 832 434,00руб.****Общая страховая сумма, в пределах которой Страховщик несет страховую ответственность, составляет 2 144 013 414,00 руб.****Застрахованные риски:****- пожар, взрыв по любой причине, удар молнии;****- оседание и просадка грунта, обвал;****- стихийные бедствия: землетрясение (силой не ниже 5 баллов по шкале Рихтера), буря (ветрового воздействия с силой, равной или превосходящей 8 баллов по шкале Бофорта), смерч, извержение вулкана, град, сель, снежная лавина, действие необычных для данной местности (не чаще одного раза в 20 лет) морозов, обильный снегопад, засуха;****- противоправные действия третьих лиц;****- кража с незаконным проникновением на охраняемую территорию и/или в охраняемое помещение (хранилище), расположенное на строительной площадке;****- наводнение (паводок), затопление ливневыми водами, выход подпочвенных вод;****- падение пилотируемых летательных объектов, их частей, груза и иных предметов;****- взрыв котлов, бойлеров, компрессоров и другого технического и гидравлического оборудования, аппаратов, машин и других аналогичных устройств, в технологическом цикле которых используются газы и жидкости с повышенным давлением;****- обрушение или повреждение объекта обваливающимися или падающими частями, элементами конструкции и другими предметами;****- авария инженерных сетей и систем (водопровод, канализация, электроснабжение, теплоснабжение, вентиляция, пожаротушение);****- проникновение воды из соседних (чужих) помещений;****- непреднамеренное нарушение норм и правил производства работ лицами, не являющимися ответственными за организацию и проведение работ;****- наезд наземных транспортных средств, навал судов;****- любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке, не исключенные договором и правилами страхования.****По гражданской ответственности перед третьими лицами: Страховщик возмещается вред, причиненный жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц вследствие проведения Страхователем строительно-монтажных, пуско-наладочных и других работ в пределах территории страхования и в непосредственной близости от нее;****По расходам, понесенным Страхователем (строительным подрядчиком) в период гарантийных обязательств: Страховщик возмещает Страхователю (строительному подрядчику), расходы, понесенные в период гарантийных обязательств, и произошедшие в результате повреждения или гибели построенных (смонтированных) объектов, если такие расходы возникли в результате или явились следствием:****а) недостатков, допущенных Страхователем при производстве работ по гарантийному (техническому) обслуживанию объектов после завершения строительно-монтажных работ;****б) недостатков, допущенных при производстве строительно-монтажных работ, но проявившихся в период гарантийных обязательств.** |
| О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | **Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 2 481 414 тыс.рублей.** |
| О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):  | **Генеральный подрядчик – ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» ОГРН 1057810048350** |
| О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: | **Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.** |
| Об иных договорах и сделках, 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: | **Нет** |

Начальник отдела клиентского сервиса

ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Данилин М. С.

на основании Доверенности, зарегистрированной в реестре за № 1-8324 от 17 декабря 2014 г.