

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**(в новой редакции на 05.11.2019 года года)**

**объекта капитального строительства:**

**«Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками, дошкольное образовательное учреждение. 1-й и 2-й этапы строительства», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 305, (Каменка).**

Санкт-Петербург

«15» октября 2014 года

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Наименование застройщика**

Закрытое акционерное общество «Северный город».

**1.2. Место нахождения застройщика**

199004, Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., дом 22, лит. А.

**1.3. Режим работы застройщика (отдел продаж)**

С понедельника по пятницу с 9:00 до 20:00,  
по субботам и воскресеньям с 11:00 до 16:00.

**1.4. Государственная регистрация застройщика**

Закрытое акционерное общество "Северный город", предыдущее фирменное наименование – ЗАО "НФИ. Развитие недвижимости. Строительство", зарегистрировано Решением Регистрационной палаты Мэрии Санкт-Петербурга № 9820 от 18.08.1994, свидетельство о регистрации № 6913, свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ серии 78 № 004015695 от 20.11.2002, ОГРН: 1027809215610, ИНН: 7825005179.

**1.5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица (в ред. на 01.11.2016 г.)**

Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Динар» - 99,99% голосов.

**1.6. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (в ред. на 31.07.2017 г.)**

№ п/п	Наименование и место нахождения объекта	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию
1.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 7, корп. 3, лит. А	4 квартал 2014	28.11.2014
2.	Многоквартирные дома, многоэтажные гаражи, объект дошкольного образования, объект начального образования, объекты инженерной инфраструктуры (распределительный пункт с трансформаторной подстанцией, трансформаторные подстанции). 1 этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 1), детское дошкольное учреждение на 110 мест	1 квартал 2017 года	22.02.2017

	(корпус 8), расположенные по адресу: Санкт-Петербург, проспект Александровской Фермы, дом 8, литера А		
3.	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, улица Заозерная, д.3а, Литера Г	4 квартал 2016	29.12.2016

**1.7. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок её действия, орган, выдавший лицензию.**

Видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с федеральным законом, ЗАО «Северный город» не осуществляется.

**1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (в ред. на 05.11.2019 г.)**

Финансовый результат за период с 01.01.2019 по 30.09.2019	556 343 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2019	639 182 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2019	2 025 315 тыс. руб.

**4. Информация о проекте строительства объекта капитального строительства:**  
**«Многоквартирный дом со встроено-пристроенными помещениями и встроено-пристроенными подземными автостоянками, дошкольное образовательное учреждение. 1-й и 2-й этапы строительства», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 305, (Каменка) (далее именуется - «Объект»).**

**2.1. Цель проекта строительства**

Строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли.

**2.2. Этапы реализации проекта строительства**

- 1) проектирование Объекта;
- 2) строительство Объекта.

**2.3. Сроки реализации проекта строительства (в ред. на 23.10.2017 г.)**

<b>Начало</b>	4 квартал 2014 года
<b>Окончание</b>	4 квартал 2020 года

Примечание: Застройщик вправе завершить строительство Объекта (как полностью, так и в части любого из этапов) досрочно, в любое время до наступления указанного срока.

В связи с произведенным разделением проекта строительства Объекта на два этапа строительства, каждый этап строительства Объекта вводится в эксплуатацию самостоятельно.

В связи с разделением Застройщиком Объекта на два этапа строительства, надлежащим вводом Объекта в эксплуатацию для целей заключаемых Договоров участия в долевом строительстве Объекта является ввод в эксплуатацию того этапа строительства Объекта, в состав которого входит соответствующий объект долевого строительства.

**2.4. Результаты проведения экспертизы проектной документации (в ред. на 02.11.2015 г.)**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 3-3-1-0002-14 от «10» сентября 2014 г., выданное ООО «Союзпетрострой-Эксперт+».

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0048-15 от «17» августа 2015 года, выданное ООО «Союзпетрострой-Эксперт+».

**2.5. Разрешение на строительство (в ред. на 02.11.2015 г.)**

Разрешение на строительство № 78-015-0403.2-2014 от «07» октября 2015 г., выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, взамен Разрешения на строительство № 78-015-0403.1-2014 от «15» сентября 2015 г., взамен Разрешения на строительство № 78-15040320-2014 от «18» сентября 2014 года.

## **2.6. Границы и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией (в ред. на 02.04.2018г.)**

Земельный участок площадью 38202 кв.м., кадастровый номер 78:34:0004281:23562, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, территория Пригородный, участок 305. Почтовый адрес ориентира: 194356 Санкт-Петербург, тер Пригородный, уч 305 (далее – «Участок»).

## **2.7. Права застройщика на земельный участок**

Участок находится в частной собственности ЗАО «Северный город» (Застройщика) на основании Договора купли-продажи земельного участка от 16.11.2011 №ПЧК, Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 02.04.2012 № 7173. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 28.09.2012 г., запись регистрации № 78-78-38/007/2012-455, Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АЗ № 201154 от «03» декабря 2013 г. (повторное, взамен свидетельства: серия 78-АЖ № 742175 от 28.09.2012 г.).

## **2.8. Элементы благоустройства**

Проектом благоустройства территории предусмотрено: строительство проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием, пешеходные тротуары с плиточным покрытием, устройство площадок и дорожек с набивным покрытием, устройство игровых площадок дошкольного образовательного учреждения (далее также – ДОУ) с набивным и травяным покрытием, устройство физкультурной площадки ДОУ с травяным покрытием, озеленение территории путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарников, усиление газона газонной решеткой для проезда пожарных машин, устройство подпорной стенки, оборудование детских дворовых площадок песочницами, игровыми комплексами, спортивными комплексами и другими малыми архитектурными формами.

## **2.9. Местоположение Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство (в ред. на 02.11.2015 г.)**

Проектная документация разработана на основании Градостроительного плана №RU78170000-19940, утвержденного Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.08.2014 г. № 2239.

В соответствии с Градостроительным планом площадь земельного участка 4,0147 га.

В соответствии с проектной документацией на участке будут расположены:

- многоквартирный дом, встроено-пристроенная подземная автостоянка;
- объект дошкольного образовательного учреждения.

Участок под строительство многоквартирного дома со встроено-пристроенными помещениями и встроено-пристроенной подземной автостоянкой расположен в соответствии с ПЗЗ в границах территориальной зоны ТЗЖ2. Участок ограничен:

- с северо-запада – проектируемой улицей № 1;
- с северо-востока – проектируемым продолжением Комендантского проспекта;
- с юго-востока – проектируемой улицей № 2;
- с юго-запада – территорией соседнего участка.

В настоящее время участок свободен от строений и зеленых насаждений. Через участок проходит ЛЭП, подлежащая выносу. Работы по выносу производит ОАО «Ленэнерго».

В соответствии с проектной документацией в границах землеотвода будут расположены: жилые корпуса многоквартирного дома (корпуса 1, 2, 3, 4); встроено-пристроенные подземные автостоянки (корпуса 6, 7); ДОУ на 80 мест с игровыми площадками, физкультурной площадкой,

площадкой для хозяйственных целей и площадкой для мусоросборников с навесом; площадки для отдыха взрослого населения; детские игровые площадки; спортивная площадка; площадка для выгула собак; кладовые крупногабаритных отходов; открытые автостоянки; гостевые открытые автостоянки; два пассажирских лифта, лестницы и пандусы на перепаде рельефа; вытяжная шахта автостоянки; двухэтажные здания - мусоросборные камеры и кладовые инвентаря, объединенные с лестничной клеткой выхода из подземной стоянки; трансформаторные подстанции, пристроенные к автостоянке.

ДОУ расположено в середине участка, огорожено, организовано четыре подъезда с воротами: два с северной стороны и два с южной и две калитки. На территории ДОУ выделены следующие функциональные зоны: зона застройки, зона игровой территории, объединенная со спортивной зоной, хозяйственная зона.

Игровая зона расположена в западной и юго-западной части участка, включает в себя четыре игровые площадки. Спортивная зона представлена физкультурной площадкой и расположена между игровыми площадками на западе участка.

Хозяйственная зона, на которой размещены площадка для хозяйственных целей и площадка для мусоросборников, организована в северо-восточной части участка. Предусмотрена возможность сквозного проезда пожарных машин через хоззону.

Вертикальная планировка участка выполнена в увязке с отметками окружающей территории. Отвод атмосферных осадков с территории предусматривается в проектируемые дождеприемные колодцы и далее в сети канализации.

Основной въезд на территорию запроектирован с Комендантского проспекта.

Въезды в подземную автостоянку, подъезды к открытым автостоянкам, обслуживающим арендные помещения, гостевой автостоянке предусмотрены с проектируемых улиц № 1 и № 2.

### Параметры Объекта:

Этапы строительства	1-й этап строительства				2-й этап строительства		
	Корпус 1 (жилое здание и автостоянка)	Корпус 4 (жилое здание)	Корпус 7 (автостоянка)	Дошкольное образовательное учреждение на 80 мест	Корпус 2 (жилое здание и автостоянка)	Корпус 3 (жилое здание)	Корпус 6 (автостоянка)
Площадь застройки, кв.м.	3091,6	2019,3	5519,9	1 087,6	3038,9	2053,8	5048,8
Общая площадь здания, кв.м.	13 679,1	31 915,4	8 756,5	2 475,5	13 692,6	32 245,7	8 509,5
Строительный объем в том числе подземная часть куб.м.	75 690,7 22 709,4	128 555,1 8 699,0	41 197,6 40 103,6	12 258,5 2 598,9	72 930,9 18 246,1	128 737,9 8 005,5	40 481,3 39 387,3
Этажность	28 этажей, в том числе 2 подземных этажа	20 этажей, в том числе 1 подземный этаж	2 этажа, в том числе 2 подземных этажа	3 этажа, в том числе 1 подземный этаж	28 этажей, в том числе 2 подземных этажа	20 этажей, в том числе 1 подземный этаж	2 этажа, в том числе 2 подземных этажа
Количество секций, шт.	1	5	-	1	-	3	-

### 2.9.1. Количество в составе Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией (в ред. на 02.11.2015 г.)

Наименование части	Общие показатели		из них:			
	Кол-во (шт.)	Характеристики	1 этап (жилые корпуса 1,4 и автостоянки)		2 этап (жилые корпуса 2,3 и автостоянки)	
			Кол-во (шт.)	Характеристики	Кол-во (шт.)	Характеристики
1- комнатные квартиры	1072	Общая площадь квартир – 68 099,3 кв.м Количество квартир – 1510	389	Общая площадь квартир – 33 190,6 кв.м Количество квартир – 663	683	Общая площадь квартир – 34 908,7 кв.м Количество квартир – 847
2- комнатные квартиры	313		166		147	
3- комнатные квартиры	90		90		0	
4- комнатные квартиры	35		18		17	
Встроено-пристроенные нежилые помещения	28	Общая площадь помещений – 3 038,6 кв.м	12	Общая площадь помещений – 1 336,0 кв.м	16	Общая площадь помещений – 1 702,6 кв.м

Автостоянка	4	Общая площадь помещений – 25 671,2 кв.м Общая вместимость – 849 машиномест, 37 мест мотоциклов	2	Общая площадь помещений – 13 657,1 кв.м Общая вместимость – 451 машиноместо, 17 мест мотоциклов	2	Общая площадь помещений – 12 014,1 кв.м Общая вместимость – 398 машиномест, 20 мест мотоциклов
-------------	---	---	---	--	---	---

**2.10. Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (в ред. на 30.10.2014 г.)**

Межквартирные коридоры, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

**2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта (в ред. на 08.12.2017 г.):**

**1-й этап строительства – 2 кв. 2018 г. (см. примечание к п. 2.3 Проектной декларации).**

**Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-15-77-2017 от 06.12.2017 г., выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.**

**2-й этап строительства - 4 кв. 2020 г. (см. примечание к п. 2.3 Проектной декларации).**

**2.12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта, в том числе орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию (в ред. на 19.01.2016 г.):**

Государственные органы:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию);

- Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу;

- Управление государственной противопожарной службы МЧС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области;

- ГУ «Территориальное управление государственного энергетического надзора Санкт-Петербурга и Ленинградской области»;

- Администрация Приморского района Санкт-Петербурга;

- Управление по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по городу Санкт-Петербургу.

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

- генеральный проектировщик ООО «Григорьев и партнеры».

- генеральный подрядчик ООО «СК «ЕВРОМОНОЛИТ»

**2.13. Планируемая стоимость строительства (создания) Объекта (в ред. на 31.05.2019 г.):**

5 534 009 140 руб.

**2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика (в ред. на 07.02.2019 г.)**

2.14.1. Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.14.2. В целях обеспечения исполнения указанных в ст. 15.2. Закона № 214-ФЗ обязательств, Застройщиком заключены следующие договоры страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения:

2.14.2.1. Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору долевого участия в долевом строительстве № 1-022-001-2014 от «04» июня 2014 г., заключенный с обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания Факел». Договор страхования заключен на основании «Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» от 23.10.2013 года.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания Факел», ОГРН: 1027730004433, ИНН 7730157590, КПП 775001001, адрес: 127106, г. Москва, ул. Гостиничная, дом 3, офис 405.

Сведения о видах деятельности страховщика, подлежащих лицензированию:

- Лицензия С №3756 77 на осуществление страхования от 25.12.2012 года, выдана Федеральной службой по Финансовым рынкам;

- Лицензия С №3756 77-21 на вид страхования: страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору от 18.09.2013 года, выдана Центральным Банком Российской Федерации (БАНК РОССИИ).

Страховым случаем признается неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства Дольщику, с которым заключен соответствующий договор участия в долевом строительстве Объекта, подтвержденное:

- вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Закона №214-ФЗ;

- решением арбитражного суда о признании должника (Застройщика) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

2.14.2.2. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства

по договору участия в долевом строительстве № 2-126-002-2014 от «01» декабря 2014 г., заключенный с Открытым акционерным обществом «Страховая компания «ЕВРОПА». Договор страхования заключен на основании «Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 2» ОАО «СК «ЕВРОПА» от «08» сентября 2014 г.

Страховщик: Открытое акционерное общество «Страховая компания ЕВРОПА», ОГРН:1025003076548., ИНН: 5025012060, КПП: 502501001, адрес: 141730, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, ГОРОД ЛОБНЯ, УЛИЦА ЛЕНИНА, 19, корпус 1.

Сведения о видах деятельности, подлежащих лицензированию:

- Лицензия СИ № 0990 от «05» августа 2014 года, выдана Центральным Банком Российской Федерации (БАНК РОССИИ). Вид деятельности: добровольное имущественное страхование.

Страховым случаем признается неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства Дольщику по соответствующему договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

- вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Закона № 214-ФЗ;

- решением арбитражного суда о признании должника (Застройщика) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

2.14.2.3. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС/2015 - 0105 от 19 февраля 2015 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская».

Договор страхования заключен на основании "Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве" от "24" октября 2014 г.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская», ОГРН: 1047833028704, ИНН: 7835003413, КПП: 783501001, адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит. А, пом. 3Н.

Сведения о видах деятельности, подлежащих лицензированию:

- Лицензия СИ № 1574 от «26» сентября 2014 года, выдана Центральным Банком Российской Федерации (БАНК РОССИИ). Вид деятельности: добровольное имущественное страхование.

Страховым случаем признается неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства Дольщику по соответствующему договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

- вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Закона № 214-ФЗ;

- решением арбитражного суда о признании должника (Застройщика) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

2.14.2.4. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС/2015 - 2614 от 21 сентября 2015 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская».

Договор страхования заключен на основании "Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве" от "31" марта 2015 г.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская», ОГРН: 1047833028704, ИНН: 7835003413, КПП: 783501001, адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит. А, пом. 3Н.

Сведения о видах деятельности, подлежащих лицензированию:

- Лицензия СИ № 1574 от «26» сентября 2014 года, выдана Центральным Банком Российской Федерации (БАНК РОССИИ). Вид деятельности: добровольное имущественное страхование.

Страховым случаем признается неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства Дольщику по соответствующему договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

- вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Закона № 214-ФЗ;

- решением арбитражного суда о признании должника (Застройщика) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

Объекты долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования: жилые помещения в объекте капитального строительства: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками, дошкольное образовательное учреждение. 1-й этап строительства», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 305, (Каменка).

2.14.2.5. Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору долевого участия в долевом строительстве № 35-3438Г/2015 от «28» октября 2015 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

Договор страхования заключен на основании «Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» от «05» августа 2015 года.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН: 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001, адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13.

Сведения о видах деятельности, подлежащих лицензированию:

- Лицензия СИ №0072 на осуществление страхования от «17» июля 2015 года, выдана Центральным Банком Российской Федерации (БАНК РОССИИ).

Страховым случаем признается неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства Дольщику по соответствующему договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

- вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Закона №214-ФЗ;

- решением арбитражного суда о признании должника (Застройщика) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

Объекты долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования: жилые помещения в объекте капитального строительства: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками, дошкольное образовательное учреждение. 1-й этап строительства», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 305, (Каменка).

2.14.2.6. Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору долевого участия в долевом строительстве № 35-1932Г/2016 от 20.01.2016 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

Договор страхования заключен на основании «Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» от «05» августа 2015 года.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН: 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001, адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13.

Сведения о видах деятельности, подлежащих лицензированию:

- Лицензия СИ №0072 на осуществление страхования от «17» июля 2015 года, выдана Центральным Банком Российской Федерации (БАНК РОССИИ).

Страховым случаем признается неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства Дольщику по соответствующему договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

- вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога



в соответствии со статьей 14 Закона №214-ФЗ;

- решением арбитражного суда о признании должника (Застройщика) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

Объекты долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования: жилые помещения в объекте капитального строительства: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками, дошкольное образовательное учреждение. 2-й этап строительства», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 305, (Каменка).

2.14.2.7. Генеральный договор № ГОЗ-68-0623/16 от «04» мая 2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключен с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ».

Договор заключен на основании Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» от «03» октября 2013 года.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ОГРН: 1027739329188, ИНН: 7743014574, КПП: 623401001, адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, дом 29.

Сведения о видах деятельности, подлежащих лицензированию:

- Лицензия СИ № 3492 Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) на осуществление страхования, выданная 19.01.2016 года, взамен лицензии СИ №3492 на осуществление страхования, выданной 08.10.2015 года.

Страховым случаем признается неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства Дольщику по соответствующему договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

- вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Закона № 214-ФЗ;

- решением арбитражного суда о признании должника (Застройщика) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

Объекты долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования: жилые помещения в объекте капитального строительства: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками, дошкольное образовательное учреждение. 1-й этап строительства», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 305, (Каменка) (корпуса 1 и 4).

2.14.2.8. Генеральный договор № ГОЗ-68-0624/16 от «04» мая 2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключен с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ».

Договор заключен на основании Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» от «03» октября 2013 года.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ОГРН: 1027739329188, ИНН: 7743014574, КПП: 623401001, адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, дом 29.

Сведения о видах деятельности, подлежащих лицензированию:

- Лицензия СИ № 3492 Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) на осуществление страхования, выданная 19.01.2016 года, взамен лицензии СИ №3492 на осуществление страхования, выданной 08.10.2015 года.

Страховым случаем признается неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства Дольщику по соответствующему договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

- вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Закона № 214-ФЗ;

- решением арбитражного суда о признании должника (Застройщика) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

Объекты долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования: жилые помещения в объекте капитального строительства: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками, дошкольное образовательное учреждение. 2-й этап строительства», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 305, (Каменка) (корпуса 2 и 3).

2.14.2.9. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-3438Г/2015 от «25» апреля 2017 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью ООО «ПРОМИНСТРАХ».

Договор страхования заключен на основании Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №2», утвержденные Приказом Генерального директора ООО «ПРОМИНСТРАХ» №23 от 29.03.2017 года.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью ООО «ПРОМИНСТРАХ», 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707, ИНН 7704216908, КПП 770301001.

Сведения о видах деятельности, подлежащих лицензированию:

- Лицензия СИ №3438 на осуществление страхования от «22» августа 2016 года, выдана Центральным Банком Российской Федерации (БАНК РОССИИ).

Объекты долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования: жилые помещения в объекте капитального строительства: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками, дошкольное образовательное учреждение. 1-й этап строительства», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 305, (Каменка).

2.14.2.10. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-1932Г/2016 от «25» апреля 2017 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью ООО «ПРОМИНСТРАХ».

Договор страхования заключен на основании Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №2», утвержденные Приказом Генерального директора ООО «ПРОМИНСТРАХ» №23 от 29.03.2017 года.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью ООО «ПРОМИНСТРАХ», 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707, ИНН 7704216908, КПП 770301001.

Сведения о видах деятельности, подлежащих лицензированию:

- Лицензия СИ №3438 на осуществление страхования от «22» августа 2016 года, выдана Центральным Банком Российской Федерации (БАНК РОССИИ).

Объекты долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования: жилые помещения в объекте капитального строительства: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками, дошкольное образовательное учреждение. 2-й этап строительства», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 305, (Каменка) (корпуса 2 и 3).

2.14.2.11. Соглашение № 17018G9G00009 от 29.06.2017 года о взаимодействии при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее

исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенное со Страховым акционерным обществом «ВСК». Соглашение о взаимодействии заключено на основании Правил № 169/1 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 30 июня 2015 года.

Страховщик: Страховое акционерное общество «ВСК», ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574, КПП 773101001, адрес: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.

Сведения о видах деятельности страховщика, подлежащих лицензированию:

- Лицензия СИ № 0621 на осуществление добровольного имущественного страхования от 11.09.2015 года, выдана Центральным банком Российской Федерации.

Объекты долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования: жилые помещения в объекте капитального строительства: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками, дошкольное образовательное учреждение. 1-й этап строительства», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 305, (Каменка).

2.14.2.12. Соглашение № 17018G9G00009 от 29.06.2017 года о взаимодействии при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенное со Страховым акционерным обществом «ВСК». Соглашение о взаимодействии заключено на основании Правил № 169/1 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 30 июня 2015 года.

Страховщик: Страховое акционерное общество «ВСК», ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574, КПП 773101001, адрес: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.

Сведения о видах деятельности страховщика, подлежащих лицензированию:

- Лицензия СИ № 0621 на осуществление добровольного имущественного страхования от 11.09.2015 года, выдана Центральным банком Российской Федерации.

Объекты долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования: жилые помещения в объекте капитального строительства: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками, дошкольное образовательное учреждение. 2-й этап строительства», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 305, (Каменка) (корпуса 2 и 3).

**2.14.2.13.** Застройщик осуществляет обязательные отчисления (взносы) в Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**2.15. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве (в ред. на 07.05.2015 г.).**

Финансирование строительства всех площадей Объекта осуществляется за счет кредитных средств Публичного акционерного общества «Сбербанк России» на основании Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №0095-3-102014 от 10.04.2015 г. Лимит кредитной линии составляет 2 802 000 000 рублей.

Средства, вкладываемые в строительство Объекта ЗАО «Северный город», включая средства, привлекаемые от участников долевого строительства, составляют 1 508 401 369 рублей.

ЗАО «Северный город» информирует, что земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004281:130, общей площадью 40 147 кв.м., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 305, (Каменка), передан в залог Публичному акционерному обществу «Сбербанк России» в обеспечение исполнения обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №0095-3-102014 от 10.04.2015 г.

**2.16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков (в ред. на 01.11.2016 г.).**

- 1). Политические и законодательные риски:
  - ухудшение политической обстановки;
  - принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса.
- 2). Экономические риски:
  - инфляция;
  - рост процентных ставок по заемным средствам;
  - монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости.
- 3). Социальные риски:
  - протестные настроения населения.
- 4). Риски при производстве строительного-монтажных работ:
  - наступления гражданско-правовой ответственности перед 3-ми лицами при строительстве Объекта (ущерб жизни и здоровью третьих лиц и ущерб имуществу третьих лиц).
  - гибели или повреждения результатов строительного-монтажных работ.

Заключен Договор комбинированного страхования строительного-монтажных работ и гражданской ответственности за причинение вреда при проведении строительного-монтажных работ № 15180180W0243 от 23.06.2015 с САО «ВСК».

**2.17. Коммерческое обозначение объекта: «UltraCity» (в ред. на 31.12.2016 г.)**

**Президент  
ЗАО «Северный город»**

**Э.С. Тиктинский**



	Фамилия	Подпись	Дата
Исполнитель			
Рук. подразделения			
Правовое упр.	Тиктинский		
Упр. Безопасности			
Бухгалтерия			
БФЭ			