Закрытое акционерное общество

Арена

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция от 26.10.2017 года)

О проекте строительства многофункционального комплекса жилого и нежилого назначения (4-й пусковой комплекс) жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой (подземная и надземная) по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Новочеркасский проспект, дом 35, литера А.

I. Информация о застройщике

1) Фирменное наименование – Закрытое акционерное общество «Арена» (ЗАО «Арена»)
Место нахождения – Российская Федерация, 195112, Санкт-Петербург, Новочеркасский проспект, дом 33, литера А, пом. 27Н
Режим работы – понедельник-пятница 9.30 – 18.30
2) Государственная регистрация - зарегистрировано Решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 11.11.1998 № 76551. Запись о юридическом лице в ЕГРП внесена 10.02.2003 Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Красногвардейскому району Санкт-Петербурга за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037816032385)
3) Участники общества – компания «MOREA INVESTMENTS LIMITED» обладает 51 % голосов; Бондаренко П.В. обладает 28 % голосов; Чугунов В.К. обладает 13 % голосов; Игнатов А.М. обладает 8 % голосов.
4) О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:
Многофункциональный комплекс жилого и нежилого назначения (3-й пусковой комплекс) по адресу: Санкт-Петербург, Новочеркасский пр., д.35, литера А. Плановый ввод в эксплуатацию 30.09.2011г. Разрешение на вод объекта в эксплуатацию 07.10.2011 г.
5) Вид лицензируемой деятельности – деятельность лицензированию не подлежит. Свидетельство № 0342-СМР-2014-7825121023-02 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 04.06.2014 г. выдано некоммерческим партнёрством организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих строительство «Региональное строительное объединение» (саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство СРО-С-101-07122009)
6) Финансовый результат за девять месяцев текущего года: 4808 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности на (30.09.2017): 229411 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на (30.09.2017): 7068 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства – проектирование и строительство многофункционального комплекса жилого и нежилого назначения (4-ый пусковой комплекс) по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Новочеркасский проспект, дом 35, литера А.
Реализация проекта строительства осуществляется в следующем порядке:
Первый этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации в срок до 10.11.2011 г.
Второй этап - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию в срок до 31.12.2017 Окончание этапа - получение разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию**.**
Результат государственной экспертизы проектной документации - положительное заключение управления государственной экспертизы по проекту многофункционального комплекса жилого и нежилого назначения (4-й пусковой комплекс) регистрационный № 78-1-4-0707-11 от 10 ноября 2011 г.

2) Разрешение на строительство – разрешение на строительство №78-07010220-2011 от 17.11.2011 Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга сроком действия до 17.04.2018 г.

3) Права застройщика на земельный участок - договор аренды земельного участка №07/ЗД-01809 от 25.04.2000 с КУГИ Санкт-Петербурга с дополнительными соглашениями №1 от 12.09.2000, №2 от 18.12.2000, №3 от 30.05.2001, №4 от 14.07.2003, №5 от 07.06.2007. Собственник земельного участка – субъект РФ г. Санкт-Петербург

О площади и кадастровом номере земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости - земельный участок площадью 33898 кв.м. с кадастровым номером 78:11:0006009:2.

Элементы благоустройства – благоустройство территории комплекса включает в себя: дорожные покрытия (асфальт, тротуарная плитка), площадка для отдыха взрослых и детей, озеленение, вазоны, установка малых архитектурных форм.

4) Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство.

Местоположение - Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Новочеркасский проспект, д.35, литера А.

Описание – многофункциональный комплекс жилого и нежилого назначения (4-й пусковой комплекс). Блок 1 - 14 этажей, количество квартир – 46 шт., площадь встроенных помещений 321,55 кв.м. Блок 2 - 13 этажей, количество квартир - 123 шт., площадь встроенных помещений - 2999, 55 кв.м. Встроенно-пристроенные (подземная и надземная) автостоянки с въездной рампой общей площадью 7 889,01 кв.м.

5) Состав самостоятельных частей Объекта:

Площадь земельного участка: 33898 кв.м. в том числе:

Блок 1: площадь застройки: – 674, 93 кв. м; площадь здания – 7 439,74 кв. м; в т. ч.:
общая площадь квартир - 4347,87 кв.м., количество квартир – 46 шт., в том числе:
1-комнатных 20 шт. (53, 65 кв.м.) 2-комнатных 4 шт. (80, 90 кв.м.)
3-комнатных 20 шт. (110, 140 кв.м.) 4-комнатных 2 шт. (173, 205 кв.м.)
Этажность – 14 этажей, подвал.

Блок 2: площадь застройки: – 1 498,93 кв. м; площадь здания – 18 250,14 кв. м; в т.ч.: общая площадь квартир – 8 999,64 кв.м., количество квартир – 123 шт., в том числе:
1-комнатных 40 шт. (43, 48 кв.м.) 2-комнатных 40 шт. (65, 80 кв.м.)
3-комнатных 40 шт. (100, 105 кв.м.) 4-комнатных 3 шт. (193, 213,237 кв.м.)
Этажность – 13 этажей, подвал.

6) Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества –

Блок 1:
Площадь встроенных помещений- 321,55 кв.м., количество встроенных помещений – 5 шт., назначение – офисные помещения, в том числе:
Офис №1 – 64 кв.м. Офис №2 – 71 кв.м.
Офис №3 – 61 кв.м. Офис №4 – 40 кв.м.
Офис №5 – 85 кв.м.

Блок 2:
Площадь встроенных помещений- 2 999,55 кв.м., количество встроенных помещений – 5 шт., назначение – Спа-центр, офисные и подвальные помещения, в том числе:
Офис №1 – 320 кв.м. Офис №2 – 164 кв.м.
Офис №3 – 503 кв.м. Офис №4 – 415 кв.м.
Спа-центр – 670 кв.м.

Встроено-пристроенная (подземная и надземная) автостоянка с въездной рампой: площадь -7889,01 кв.м. - Количество машино-мест: 194 шт., в том числе:

Надземной – 95 шт.

Подземной – 99 шт.

7) Состав общего имущества многоквартирного дома:

Блок 1: Вестибюли (входные холлы), лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные коридоры, диспетчерская, электрощитовые, технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел и венткамеры, неэксплуатируемая кровля, инженерные системы водоснабжения и канализации, теплоснабжения, радиотрансляционной сети, телефонной сети, пожарной вентиляции, автоматической противопожарной сигнализации, автоматической противопожарной защиты и лифты KONE грузоподъёмностью 1000кг.

Блок 2: Вестибюли (входные холлы), лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные коридоры, диспетчерская, электрощитовые, технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел и венткамеры,

неэксплуатируемая кровля, инженерные системы водоснабжения и канализации, теплоснабжения, радиотрансляционной сети, телефонной сети, пожарной вентиляции, автоматической противопожарной сигнализации, автоматической противопожарной защиты и лифты KONE грузоподъёмностью 1000кг.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – декабрь 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.

9) Возможные финансовые и иные риски и меры по добровольному страхованию – финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, для данного проекта с учётом построенных и введённых в эксплуатацию трёх пусковых комплексов риски являются маловероятными. Добровольное страхование не осуществляется.

9.1) Планируемая стоимость строительства объекта – 1 202 408 182 руб.

10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

Проектирование – ООО «Евгений Герасимов и партнёры»,

Генеральный подрядчик – ЗАО «СУ-262»

Геодезические работы – ООО «Ленгеодезиясервис»

11) Способ обеспечения исполнения обязательств по договору –

1. 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». Права по договору аренды на земельный участок переходят в залог участников долевого строительства.

2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 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».

В отношении строительства многофункционального комплекса жилого и нежилого назначения (4-ый пусковой комплекс) по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Новочеркасский проспект, дом 35, литера А., Застройщиком заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности № ГОЗ-84-1434/16 от 16.08.2016 года со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании.

Сведения о страховщике:

ООО «СК «РЕСПЕКТ»

Место нахождения: 390023,Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29;

ОГРН 1027739149690; ИНН 7736056157; КПП 774401001

р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ

к/с 30101810700000000187; БИК: 044525187.

12) Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта – нет.

Утверждено:

Генеральный директор ЗАО «Арена» 26.10.2017 г.

П.В. Бондаренко

195112, Санкт-Петербург, Новочеркасский проспект, дом 33, литера А, помещение 27Н.
Тел.: (812) 294-90-82. Факс: (812) 294-90-92. ИНН 7825121023; КПП 780601001;
р/с 40702810900001001281 в ОАО Банк «Объединенный капитал», г. Санкт-Петербург
к/с 30101810900000000826; БИК 044030826