

**Проектная декларация  
в редакции от 25 ноября 2019 года**

**О проекте строительства Многоквартирного дома со встроенно – пристроенными помещениями, встроенно – пристроенной автостоянкой, распределительного пункта с трансформаторной подстанцией и двух трансформаторных подстанций по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 7 (северо – восточнее дома 4 литеры А по Заречной улице)**

Санкт-Петербург

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Парнас»  
**Юридический адрес:** 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 6, лит. А, пом. 10-Н, офис 5-44  
**Фактический адрес:** 195112, г. Санкт-Петербург, Заневский пр., д. 30, корп. 2, лит. А, пом. 6-Н  
**Режим работы:** с 09.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья  
**Коммерческие обозначения, индивидуализирующие застройщика:** «Группа Компаний ПРОК», Компания «ПРОК»  
**Официальный сайт Застройщика:** <http://shuvalovskiy-duet.prokinvest.ru/>  
**Адрес электронной почты:** [info@prokcorp.ru](mailto:info@prokcorp.ru)  
**Телефон:** +7 (812) 655-00-00  
**Банковские реквизиты:** Р/с 40702810155000021240 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК, К/с 3010181050000000653, БИК 044030653

**1.2. Государственная регистрация –** зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 28.07.2016 г., ОГРН 1167847306681, ИНН 7838057110

**1.3. Учредители (участники) застройщика:**

1. Юрьев Владимир Николаевич, паспорт серии 40 04 № 005105, выдан 82 отделением милиции Красносельского района Санкт-Петербурга 06.06.2003 г.;
2. Израйлев Алексей Васильевич, паспорт серии 41 02 № 104684, выдан 82 отделением милиции Красносельского района Санкт-Петербурга 13.03.2002 г.

**1.4. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей информации, место нахождение объекта недвижимости, плановый срок ввода в эксплуатацию:** Отсутствуют

**1.5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия лицензии, орган, выдавший лицензию:** не ведет деятельности, подлежащей лицензированию

**1.6. О финансовом результате текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату:**

- Последняя отчетная дата – 30.09.2019г.
- Размер чистой прибыли (убытков) по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности – 1 418 тыс. рублей;
- Размер кредиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности – 558 141 тыс. рублей;
- Размер дебиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности – 98 583 тыс. рублей.

**2. Информация о проекте строительства**

**2.1. Цель проекта строительства:** строительство Многоквартирного дома со встроенно – пристроенными помещениями, встроенно – пристроенной автостоянкой, распределительного пункта с трансформаторной подстанцией и двух трансформаторных подстанций по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 7 (северо – восточнее дома 4 литеры А по Заречной улице).

**Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства:** Жилой комплекс «Шуваловский Дуэт».

**2.2. Результат проведения экспертизы проектной документации:**

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-2-1-2-0167-16

от 09.06.2016г. и положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-2-1-2-0258-16 от 12.09.2016г.

### **2.3. Этапы реализации проекта строительства:**

Этапы:

- разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
- производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

### **2.4. Разрешение на строительство:**

№ 78-003-0296.2-2014 от 27.09.2016г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия разрешения на строительство – 30 декабря 2020 г.

### **2.5. Права застройщика на земельный участок:**

- Договор аренды земельного участка от 02.10.2014г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 20.10.2014г., номер регистрации 78-78-39/062/2014-112;
- Дополнительное соглашение № 1 от 18.08.2015 года к договору аренды земельного участка от 02.10.2014г., зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 20.10.2014г., номер регистрации 78-78/039-78/055/032/2015-206/1;
- Соглашение от 15.08.2016г. о перемене лица в обязательстве, возникшем из Договора аренды земельного участка от 02.10.2014г., зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 31.08.2016г., номер регистрации 78-78/039-78/055/009/2016-382/1.
- Дополнительное соглашение от 15.11.2018г. к договору аренды земельного участка от 02.10.2014г., зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 13.12.2018г., номер регистрации 78:36:1310101:31-78/039/2018-875.

### **Собственник земельного участка:**

Общество с ограниченной ответственностью «Парнас», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 28.07.2016 г., ОГРН 1167847306681, ИНН 7838057110.

**Кадастровый номер, площадь земельного участка, границы земельного участка:** кадастровый номер 78:36:1310101:31, площадь 27782 кв.м., адрес: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 7, (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице).

### **2.6. Местоположение строящегося многоквартирного дома:**

г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 7 (северо – восточнее дома 4 литера А по Заречной улице).

**2.7. Уставный капитал** в размере 100 000 (сто тысяч) рублей оплачен Застройщиком в полном объеме.

### **3. Описание строящегося многоквартирного дома, элементы благоустройства:**

Проектируемый 25-этажный комплекс состоит из 9 секций и встроенно-пристроенной автостоянки в 2 уровнях (подземный и надземный). На покрытии автостоянки предусматривается устройство эксплуатируемой кровли с благоустройством и различными площадками для отдыха и физкультуры.

Комплекс представляет собой два практически симметричных П-образных объема, соединенных между собой объемом первого этажа автостоянки. По оси симметрии расположена одноэтажная секция 5.

В соответствии с проектной документацией наружные стены Многоквартирного дома будут выполнены из монолитного железобетона с утеплением минераловатными плитами с последующей отделкой тонкослойной штукатуркой. Межэтажные перекрытия будут выполнены из монолитного железобетона. Класс энергетической эффективности по проекту – «В» (высокий), в соответствии действующими строительными нормами и правилами Санкт-Петербург и Ленинградская область не являются сейсмически опасными районами и при проектировании степень сейсмостойкости не устанавливается.

Комплекс строится в два этапа:

I этап строительства включает секции 6-9 жилого дома, встроенно-пристроенную подземную автостоянку № 3 и основную часть подземной автостоянки № 2, надземную № 4 и часть надземной автостоянки №5;

II этап строительства включает секции 1-5 жилого дома, встроенно-пристроенные автостоянки: подземную № 1, часть подземной автостоянки № 2, надземную № 4 и часть надземной автостоянки №5.

Все квартиры по проекту имеют удобное функциональное зонирование. Во всех секциях на 1 этаже предусмотрены встроенные нежилые помещения с отдельными входами. Запроектированы помещения консьержей, диспетчерской, ТСЖ, охраны автостоянки. Балконы и лоджии запроектированы во всех квартирах.

Комплекс оборудован лифтами грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг. Один из лифтов грузоподъемностью 1000 кг предусмотрен для транспортировки пожарных подразделений.

На каждом жилом этаже запроектированы мусоропроводы. Система прочистки мусоропроводов с автоматическим пожаротушением в стволе предусматривается на чердаке.

Проектом благоустройства предусмотрено устройство подъездов к жилому дому и инженерным сооружениям, устройство пожарных проездов, пешеходных дорожек и озеленение прилегающей территории.

В границах благоустройства предусматривается выполнение подъездов, размещение контейнеров мусора, устройство площадки для отдыха взрослых, детской и спортивной площадок.

Въезд-выезд легковых автомобилей осуществляется с местного проезда. Въезд-выезд в автостоянки осуществляется непосредственно с местного проезда через ворота.

#### **4. Количество и описание в составе строящихся многоквартирного дома и иного объекта недвижимости самостоятельных частей, в соответствии с проектной документацией:**

##### **I этап строительства:**

Количество квартир – 736 шт., из них студий 184 шт., 1-комнатных квартир 322 шт., 2-комнатных квартир 184 шт., 3-комнатных квартир 46 шт.;

Общая площадь жилой части многоквартирного дома – 49496,06 кв.м.;

Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 31 123,14 кв.м.;

Количество машиномест во встроенно-пристроенной автостоянке - 370 шт.;

Общая площадь встроенно-пристроенной автостоянки – 11105,51 кв.м.;

Количество встроенно-пристроенных нежилых помещений – 4 шт.;

Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 327,17 кв.м.

##### **II этап строительства:**

Количество квартир – 644 шт., из них студий 115 шт., 1-комнатных квартир 299 шт., 2-комнатных квартир 161 шт., 3-комнатных квартир 69 шт.;

Общая площадь жилой части многоквартирного дома – 46605,80 кв.м.;

Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 28 755,75 кв.м.;

Количество машиномест во встроенно-пристроенной автостоянке – 240 шт.;

Общая площадь встроенно-пристроенной автостоянки – 7050,41 кв.м.;

Количество встроенно-пристроенных нежилых помещений - 6 шт.;

Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 688,79 кв.м.

**5. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** встроенно-пристроенные нежилые помещения, встроенно – пристроенная автостоянка.

**6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости:**

помещения консьержей, диспетчерской, ТСЖ, лифтовые шахты с лифтами, лифтовые холлы, лестницы с лестничными площадками с межквартирными коридорами, техническое пространство между первым и вторым этажами жилой части здания, технический чердак, кровля, технические помещения подвала; вентиляционные камеры; водомерные узлы; индивидуальные тепловые пункты (ИТП); кабельные помещения; электрощитовые; помещения уборочного инвентаря; помещение хранения люминесцентных ламп; внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, сети диспетчеризации, общедомовые счетчики, инженерно-техническое оборудование и наружные сети в соответствии с актами разграничения балансовой и эксплуатационной принадлежности, земельный участок, включая элементы благоустройства, на котором будет расположен жилой дом (границы и размер земельного участка определяются в

соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).

**7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:**

первый этап строительства – выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 22.11.2019 года № 78-03-74-2019 г.

второй этап строительства - ориентировочный срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2020 г.

**8. Орган, уполномоченный 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.

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков:**

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.

**10. Планируемая стоимость строительства:** не менее 4 347 787,10 тыс. рублей, в том числе:

- планируемая стоимость строительства I этапа: не менее 2 247 186,55 тыс. рублей;

- планируемая стоимость строительства II этапа: не менее 2 100 600,55 тыс. рублей.

**11. Перечень организаций, участвующих в реализации проекта:**

Застройщик – ООО «Парнас»

Генподрядчик – ЗАО «РосСтройГруп»

Технический заказчик – ООО «Прок»

Проектная организация - ООО «ГРАСТ»

**12. Способ 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».

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 соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ Застройщик осуществляет отчисления (взносы) в компенсационный фонд (Публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства") по Договору участия в долевом строительстве.

**Сведения о Страховщиках и договорах страхования:**

1. Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-107444/2016 от 27.09.2016 г. в отношении многоквартирного дома со встроенно – пристроенными помещениями, встроенно – пристроенной автостоянкой, распределительным пунктом с трансформаторной подстанцией и двумя трансформаторными подстанциями по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 7 (северо – восточнее дома 4 литера А по Заречной улице).

Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15, ИНН 1832008660, КПП, 997950001, ОГРН 1021801434643, р/с 40701810800005005380 в Московском филиале ПАО «Совкомбанк», к/с 30101810945250000967, БИК 044525967.

2. Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ».

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-107444/2016 от 07.04.2017 г. и Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-160882/2016 от 07.04.2017 г. в отношении многоквартирного дома со встроенно – пристроенными помещениями, встроенно – пристроенной автостоянкой, распределительным пунктом с трансформаторной подстанцией и двумя трансформаторными

подстанциями по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 7 (северо – восточнее дома 4 литера А по Заречной улице).

Адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707, ИНН 7704216908, КПП 770301001, ОГРН 1027700355935, р/с 40701810601300000516 в АО «АЛЬФА-БАНК», г. Москва, к/с 30101810200000000593, БИК 044525593».

3. Общество с ограниченной ответственностью Страхование общество «Верна».

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 280001/17/00317/7801009 от 28.11.2017 г. в отношении многоквартирного дома со встроенно – пристроенными помещениями, встроенно – пристроенной автостоянкой, распределительным пунктом с трансформаторной подстанцией и двумя трансформаторными подстанциями по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 7 (северо – восточнее дома 4 литера А по Заречной улице).

Адрес: 350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, дом 40, ИНН 7723011286, КПП 231001001, ОГРН 1027700136265, р/с 40701810130000000104 в ПАО «Сбербанк», Краснодарское отделение, к/с 30101810100000000602, БИК 040349602.

4. Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ».

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-265-8596/18 от 24.09.2018 г. и Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-265-8597/18 от 24.09.2018 г. в отношении многоквартирного дома со встроенно – пристроенными помещениями, встроенно – пристроенной автостоянкой, распределительным пунктом с трансформаторной подстанцией и двумя трансформаторными подстанциями по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 7 (северо – восточнее дома 4 литера А по Заречной улице).

Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, помещение 804А, ИНН 7743014574, КПП 623401001, ОГРН 1027739329188, р/с 40701810226800000074 в Банк ВТБ (ПАО), г. Москва, к/с 30101810700000000187, БИК 044525187».

**13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:** По состоянию на дату опубликования проектной декларации отсутствуют.

Генеральный директор  
ООО «Парнас»



Израйлев А.В.