УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ЗАО «РАНТ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Д. Шкрум

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилого дома со встроенными помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой

по адресу: Санкт-Петербург, проспект Просвещения, участок 2 (у дома 47)

(с изменениями от 01.05.2016)

**1. Информация о Застройщике:**

1.1. Наименование Застройщика: **Закрытое акционерное общество «РАНТ»**

Юридический адрес: 194354, Санкт-Петербург, пр. Художников, дом 10, корп. 1

Место нахождения Застройщика: 194044, г. Санкт-Петербург, ул. Гренадерская, дом 7 А

Режим работы Застройщика: Понедельник-четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00.

1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Закрытое акционерное общество «РАНТ» зарегистрировано Решением регистрационной Закрытое акционерное общество «РАНТ» зарегистрировано Решением регистрационной палаты Санкт-Петербурга за № 223213 от 29.11.2000, свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 128118, новая редакция Устава зарегистрирована Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 26.11.2013;

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 серии 78 № 001276580 от 05.12.2002, ОГРН 1027802507875;

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 78 № 008533202; ИНН 7804149243; КПП 780201001.

1.3. Учредители Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Шкрум Василий Дмитриевич – 50% голосов;

Кулебякин Вячеслав Валентинович – 50% голосов.

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (2008-2010гг.):

* ул. Нахимова, дом 20 (строительный адрес: Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, квартал 7-9, ул. Нахимова (юго-западнее пересечения ул. Нахимова и Малого пр.)), планируемый срок сдачи – до 30.05.2010, фактический срок сдачи – 24.12.2010.

1.5. Виды лицензируемой деятельности Застройщика:

Деятельность, подлежащую лицензированию, Застройщик не осуществляет.

ЗАО «РАНТ» является членом саморегулируемой организации – Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-003-22042009), Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительстве от 24.05.2012 № 0087.02-2009-7804149243-С-003, начало действия: с 24.05.2012, без ограничения срока и территории его действия.

1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации по объекту:

Финансовый результат за 3 месяца 2016 года: 110819 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2016: 1948620 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016: 4612560 тыс.руб.

.

**2. Информация о проекте строительства:**

2.1. Цель проекта строительства: Проектирование и строительство жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, проспект Просвещения, участок 2 (у дома 47).

Этапы реализации проекта строительства:

Первый этап – разработка градостроительной документации о застройке территории, определение возможности строительства, разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – выполнено;

Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию – декабрь 2014 года.

Разрешение на ввод дома в эксплуатацию выдано 29.12.2014г. № 78-5803в-2014 Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт – Петербурга.

2.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Управления государственной экспертизы от 01.10.2008 № 785-2008 выдано Управлением государственной экспертизы Правительства Санкт-Петербурга.

Разрешение на строительство: № 78-03001720-2008 выдано 06.12.2010 Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.3. Права Застройщика на земельный участок: Участок находится в государственной собственности, предоставлен Застройщику во временное владение и пользование на основании Договора аренды земельного участка, предоставляемого для разработки градостроительной документации о застройке территории, определения возможности строительства, а также разработки проектной документации № 02/ЗК-05356 от 02.07.2004, право аренды зарегистрировано ГУЮ «ГБР» 21.07.2004.

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, проспект Просвещения, участок 2 (у дома 47), кадастровый № 78:5526:3, площадь земельного участка 5581 кв.м.

Земельный участок находится в Выборгском районе Санкт-Петербурга, в юго-восточной части квартала 26 района Шувалово-Озерки, ограничен: с севера – территорией кинотеатра «Фестиваль»; с юго-запада – Актерским проездом; с юго-востока – проспектом Культуры.

Элементы благоустройства: Благоустройство участка запроектировано в увязке с благоустройством квартала в целом и включает в себя, как устройство новых проездов, тротуаров и площадок, так и реконструкцию существующих дорожных покрытий. За отводом участка, благоустройством предусматривается реконструкция существующей детской площадки. На участках газонов запланирована посадка кустарников. Предусмотрена расстановка малых архитектурных форм.

2.4. Местоположение создаваемого Объекта и его описание в соответствие с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Строительство осуществляется на участке площадью 5581 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, проспект Просвещения, участок 2 (у дома 47), ограниченного: с севера – территорией кинотеатра «Фестиваль»; с юго-запада – Актерским проездом; с юго-востока – проспектом Культуры.

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной автостоянкой запроектирован 26-этажным (26 этаж – технический чердак) с подвалом и чердаком и состоит их двух жилых секций.

В подвале проектом предусмотрено размещение встроено-пристроенной автостоянки и технических помещений жилого дома. На первом этаже предусмотрено размещение офисных помещений, входных групп в жилую часть дома с помещениями охраны (консьержа), помещение уборочного инвентаря, помещение ТСЖ и технические помещения жилого дома.

Со 2 по 12 и с 14 по 25 этажи запроектированы квартиры улучшенной планировки с остекленными балконами и лоджиями. На 25 этаже запроектированы две квартиры с открытыми антресолями, имеющими ограждения 1,20 м, 13 этаж проектом предусмотрен, как технический. В каждой жилой секции запроектированы две незадымляемые лестничные клетки типа Н1, три грузопассажирских лифта и мусоропровод.

Проектом предусмотрены мероприятия для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения.

2.5. Количество в составе строящегося Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости:

Количество квартир - 344 шт. общей площадью 23705,88 кв.м. (без учета летних помещений), в том числе:

1-комнатные (с кухней-нишей) - 23 шт.;

1-комнатные - 91 шт.;

2-комнатные - 113 шт.;

3-комнатные - 115 шт.;

Квартир с антресолью - 2 шт.;

Площадь встроено-пристроенных помещений 1-го этажа (офисов) – 397,86 кв.м;

Площадь встроено-пристроенных помещений в подвале (автостоянка) – 1312,58 кв.м;

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества:

Нежилые помещения в подвале, не входящие в состав общего имущества Объекта – автостоянка;

Функциональное назначение нежилых помещений 1-го этажа, не входящих в состав общего имущества Объекта, определяется владельцами указанных помещений самостоятельно.

2.7. 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:

Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, 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 будут находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию выдано 29.12.2014г. № 78-5803в-2014

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

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Объекта, меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства осуществляется на основании Договора № 2022008-0304808/15СРО, заключенного 15.04.2015г. с ООО «СК «Согласие» Северо-Западный окружной филиал

2.9.1. Планируемая стоимость строительства Объекта: 1560000 тыс.руб.

2.10. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

Генеральный подрядчик – ЗАО «РАНТ»;

Генеральный проектировщик – ООО «АРТПРОЕКТ»

Подрядчики: ОАО Трест «Севзапморгидрострой», ООО «СтройМонолитСервис», ООО «Кай Лай», ООО «СВ-Монтаж» и др.

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика:

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке объекты недвижимости, в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Кредитный договор № КРД/11/514 от 31.10.2011, заключен с ОАО «БАЛТИНВЕСТБАНК», сумма кредита 150 млн.руб., размер использования кредитных средств на 31.03.2016г. – 3 млн. руб.

Договор займа № 030412з от 03.04.2012, сумма займа 550 млн.руб., срок возврата – до востребования;

Договор займа № 040412з от 04.04.2012, сумма займа 550 млн.руб., срок возврата – до востребования;