



ООО «Фаворит Плюс»

ИНН7814347163, КПП 781001001  
196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., д.212, лит.А,  
Тел./факс: (812) 327-9262  
e-mail: info@setlcity.ru



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**по реконструкции здания под многоквартирный жилой дом**  
**со встроенно-пристроенными помещениями по адресу:**  
**Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 26, литера А**

*(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №131 (5345) от 27.07.2013 г.)*

**Информация о застройщике:**

**1. Наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Фаворит Плюс».

**Место нахождения застройщика:**

192019, Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 24, литер А.

**Режим работы застройщика:**

С 9.00 до 18.00 по будним дням, обед с 13:00 до 14:00, суббота, воскресенье – выходной.

**2. Государственная регистрация застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Фаворит Плюс», ИНН 7814347163, зарегистрировано Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербурга 22.06.2006 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 005749140 от 22.06.2006г., основной государственный регистрационный номер 5067847101812.

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

**Единственный участник застройщика (владеющий долей в размере 100% уставного капитала ООО «Фаворит Плюс»):**

- Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл», ИНН 7810051736/КПП 781001001, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 10 февраля 2006 г. за основным государственным регистрационным номером 1067847251504. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серии 78 № 005949164).

**4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

- нет.

**5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:**

- лицензия не выдавалась.

**6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

- финансовый результат – (- 13) тыс. рублей по результатам 2 квартала 2013 г.;
- кредиторская задолженность – 24 886 тыс. рублей по результатам 2 квартала 2013 г.;
- размер дебиторской задолженности – 16 568 тыс. рублей по результатам 2 квартала 2013 г.



ООО «Фаворит Плюс»

ИНН7814347163, КПП 781001001  
196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., д.212, лит.А,  
Тел./факс: (812) 327-9262  
e-mail: info@setlcity.ru



## **Информация о проекте строительства:**

### **1. Цель проекта строительства:**

Реконструкция здания под многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 26, литера А.

### **Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Проектная документация прошла экспертизу в Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения». Получено положительное заключение от 04 июня 2013 года, регистрационный номер 4-1-1-00101-13.

### **Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Начало реконструкции объекта – июнь 2013 г.

Окончание реконструкции объекта – апрель 2015 г.

### **2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № 78-18010020-2013 от 11.06.2013 года выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

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

Земельный участок кадастровый номер 78:31:1119:6 принадлежит на праве общей долевой собственности Санкт-Петербургу (2511,43/2541 доля в праве общей долевой собственности) и Застройщику (29,57/2541 доля в праве общей долевой собственности). Право собственности Застройщика на земельный участок возникло в силу закона с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на квартиру № 33 (Свидетельство о государственной регистрации права (бланк серии 78-АГ 122079) от 20.12.2007 г., запись регистрации: 78-78-01/0661/2007-559) и государственной регистрации 21/49 доли в праве общей долевой собственности на квартиру № 50 (Свидетельство о государственной регистрации права (бланк серии 78-АГ 121967) от 21.12.2007 г., запись регистрации: 78-78-01/0667/2007-540), расположенные по адресу: г.Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 26. Земельный участок используется Застройщиком для реализации проекта на основании Соглашения о порядке использования и компенсации за использование доли земельного участка № 00/ЗК-006149, заключенного с Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга.

### **Площадь земельного участка:**

- 2 541 (Две тысячи пятьсот сорок один) кв. м.

### **Элементы благоустройства:**

Проектной документацией предусмотрено благоустройство: устройство проездов, тротуаров из бетонных плит, посадка деревьев, кустарников в группах и живых изгородях, устройство газонов.

### **4. Местоположение реконструируемого жилого дома и его описание:**

Реконструируемый жилой дом расположен по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 26, литера А.

Проектом предполагается реконструкция здания под многоквартирный 1-7 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.

На первом этаже здания расположена закрытая автостоянка площадью на 22 м/мест. В подземной части здания на отметке -3.300 расположена автостоянка на 60 м/мест.



ООО «Фаворит Плюс»

ИНН7814347163, КПП 781001001  
196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., д.212, лит.А,  
Тел./факс: (812) 327-9262  
e-mail: info@setlcity.ru



В подземном этаже так же предполагается разместить служебные и технические помещения. Главный вход в жилую часть здания обращен на северо-восток и выходит на местный проезд. Въезд в подземную и наземную автостоянку осуществляется с южной стороны здания. Со стороны местного проезда предполагается сделать входы в магазины, расположенные на первом этаже здания.

В проектируемом жилом здании этажи с 3-го по 7-ый предназначены для постоянного проживания людей. Второй этаж частично предназначен для постоянного проживания, частично занят помещениями ТСЖ и вестибюлем второго этажа. Встроенные помещения расположены на первом этаже.

**5. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:**

Жилая часть:

Всего: 82 квартиры, общей площадью (без учета балконов и лоджий): 7180,2 кв.м.

Встроенные помещения:

Кафе площадью 194,9 кв.м.;

2 встроенных помещения торговли общей площадью 596,1 кв. м.

Автостоянки:

Подземная автостоянка на 60 машиномест общей площадью 1 960,8 кв.м.;

Закрытая автостоянка 22 машиноместа общей площадью 736 кв.м.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:**

- помещения торговли, кафе и две автостоянки.

**7. Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Подвал, технический этаж, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, венткамеры, электрощитовая, кабельные помещения, водомерный узел, насосная, помещения индивидуальных тепловых пунктов, внеквартирные секционные коридоры, помещение ТСЖ, помещение уборочного инвентаря, диспетчерская, вестибюль, тамбур и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:**

- апрель 2015 г.

**9. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося объекта недвижимости в эксплуатацию:**

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.



ООО «Фаворит Плюс»

ИНН7814347163, КПП 781001001  
196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., д.212, лит.А,  
Тел./факс: (812) 327-9262  
e-mail: info@setlcity.ru



**10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности и являются маловероятными.

**Страхование застройщиком финансовых и иных рисков:**

- Договор № 1218WD0008826 страхования гражданской ответственности при осуществлении строительной деятельности от 09.10.2012 года, заключенный между ООО «Фаворит Плюс» (Страхователь) и СОАО «ВСК» (Страховщик).

**11. О планируемой стоимости строительства:**

- 1 099 079 653 (Один миллиард девяносто девять миллионов семьдесят девять тысяч шестьсот пятьдесят три) рубля 20 копеек.

**12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

Проектная организация – ООО «Интерколумниум»  
Генеральный подрядчик – ОАО «МОНОЛИТСТРОЙ»  
Заказчик - ООО «Фаворит Плюс»  
Застройщик – ООО «Фаворит Плюс»

**13. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Залог земельного участка и создаваемого на данном земельном участке объекта недвижимости.

**14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:**

- договор № Ф-1 об инвестиционной деятельности от 26.12.2011г., заключенный между ООО «Фаворит Плюс» и ООО «Южный Фасад»;  
- договор № 13-07-09/ФП об инвестиционной деятельности от 08.07.2013г., заключенный между ООО «Фаворит Плюс» и ООО «Сэтл Сити».

Генеральный директор

А.В. Васильев