

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными многоэтажными автостоянками закрытого и открытого типа и двумя трансформаторными подстанциями, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиственная улица, участок 1, (восточнее дома 1, корпус 2, литера А по улице Есенина).

Санкт-Петербург

«20» мая 2013 г.

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ДОХОДЪ» «Д.У.» Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОХОДЪ – Новая квартира»
Адрес местонахождения застройщика:	191186, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 6/2, лит. А
Режим работы:	Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, суббота, воскресенье - выходные дни.
Сведения о государственной регистрации застройщика:	Зарегистрировано 11 декабря 2002 года в Инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга за ОГРН 1027810309328, адрес местонахождения: 191186, Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 6/2, литера А, ИНН 7826685368, Правила доверительного управления зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам России 30 октября 2008 года в реестре за номером 1296-75409793, Изменения и дополнения в Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 25.11.2008г. в реестре за № 1296-75409793-1, Изменения и дополнения в Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 16.04.2009г. в реестре за № 1296-75409793-2, Изменения и дополнения в Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 07.07.2009г. в реестре за № 1296-75409793-3, Изменения и дополнения в Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 26.11.2009г. в реестре за № 1296-75409793-4, Изменения и дополнения в Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 01.12.2009г. в реестре за № 1296-75409793-5, Изменения и дополнения в правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 21.12.2010 года в реестре за № 1296-75409793-6, Изменения и дополнения в правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 31.05.2012 года в реестре за № 1296-75409793-7, Изменения и дополнения в Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 20.11.2012 года в реестре за № 1296-75409793-8
Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:	Владельцы инвестиционных паев – Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ДОХОДЪ – Новая квартира»

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	Участия в строительстве других многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщик не принимал.
Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика:	Деятельность подлежащую лицензированию застройщик не осуществляет.
Финансовый результат на 20.05.2013г.:	Прибыль 116 523,044 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 20.05.2013г.:	Кредиторская задолженность - 2 282 278,828 тыс. руб. Дебиторская задолженность — 304 756,767 тыс. руб.

#### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными многоэтажными автостоянками закрытого и открытого типа и двумя трансформаторными подстанциями, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиственная улица, участок 1, (восточнее дома 1, корпус 2, литера А по улице Есенина)
Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства:	Начало проектирования — II квартал 2012г. Начало строительства — IV квартал 2012г. Окончание строительства — IV квартал 2016 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Межрегиональной негосударственной экспертизы № 4-1-1-00025-12, выдано ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» 03.12.2012.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-03020620-2012, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 11.12.2012 года Срок действия разрешения - до 11.12.2016 года
Права застройщика на земельный участок:	Право собственности. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок серия 78-АЖ №613179 от 14.06.2012 рег.№78-78-39/070/2012-217.
Информация о земельном участке:	Участок, отведенный под строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными многоэтажными автостоянками закрытого и открытого типа и двумя трансформаторными подстанциями расположен в Санкт-Петербурге, в районе существующей застройки по ул. Лиственная. Участок свободен от строений, расположен в

	<p>зоне ТЗЖ2 – жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с южной стороны – красной линией по ул. Лиственная;</li> <li>- с северной стороны – участком производственно-складской базы;</li> <li>- с западной стороны – существующим жилым домом;</li> <li>- с восточной стороны – красной линией продолжения ул. Лиственной.</li> </ul> <p>Кадастровый номер участка 78:36:5359:73, площадь – 32 569 м<sup>2</sup>.</p>
<p>Элементы благоустройства:</p>	<p>Проектными решениями по благоустройству территории предусмотрено устройство открытых площадок для стоянок машин с асфальтобетонным покрытием, площадок отдыха, детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой с набивным покрытием.</p>
<p>Месторасположение объекта недвижимости и его описание:</p>	<p>Запроектированный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными многоэтажными автостоянками закрытого и открытого типа и двумя трансформаторными подстанциями, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиственная улица, участок 1, (восточнее дома 1, корпус 2, литера А по улице Есенина). Проектом предусмотрено два этапа строительства. В первый этап входит строительство семи секций (А,Б,В,Г,Д,Е,Ж) жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенная открытая многоэтажная автостоянка на 300м/мест и две трансформаторные подстанции (БКТП и БКРТП). Ко второму этапу отнесено строительство пяти секций (И,К,Л,М,Н) жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенная закрытая многоэтажная стоянка на 288 м/мест.</p> <p>Жилой дом запроектирован двенадцатисекционным разноэтажным без технического чердака, с подвалом. В подвальном этаже запроектированы технические помещения инженерного обеспечения и встроенные помещения общественного назначения (кафе, помещения бытового обслуживания населения, магазины и т.д.). Первые этажи секций жилого дома заняты встроенными помещениями (помещения бытового обслуживания населения, магазины, физкультурно-оздоровительный комплекс и т.д.) и входными узлами жилых частей здания. Автостоянки запроектированы шестиэтажными.</p>
<p>Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p><b>1 этап строительства:</b>  - жилой дом (секции А, Б, В, Г, Д, Е, Ж):  Общая площадь квартир — 36 731,95 кв.м.;  Общая площадь встроенных помещений – 1 300,86 кв.м.;  Количество квартир — 677 шт, в т.ч.:  1-комнатные — 372 шт.,  2-комнатные — 198 шт.,  3-комнатные — 107 шт.</p>

	<p>Количество встроенных помещений — 8 шт.</p> <p>- <u>пристроенная многоэтажная автостоянка открытого типа:</u> Общая площадь здания — 12 536,9 кв.м.</p> <p>- <u>БКТП 2х1600кВА:</u> Общая площадь здания — 29,1 кв.м.</p> <p>- <u>БКРТП 2х1600кВА:</u> Общая площадь здания — 51,92 кв.м.</p> <p><b>2 этап строительства:</b></p> <p>- <u>жилой дом (секции И, К, Л, М, Н):</u> Общая площадь квартир — 38 268,05 кв.м.; Общая площадь встроенных помещений – 1 704,96 кв.м.; Количество квартир — 700 шт, в т.ч.: 1-комнатные — 415 шт., 2-комнатные — 175 шт., 3-комнатные — 110 шт. Количество встроенных помещений — 16 шт.</p> <p>- <u>пристроенная многоэтажная автостоянка закрытого типа:</u> Общая площадь здания — 10 053,0 кв.м.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:</p>	<p><b>1 этап строительства:</b> Магазины, помещения бытового обслуживания, страховые агентства, физкультурно-оздоровительный комплекс, библиотека. Автостоянка на 300 м/мест, общей площадью - 12 536,9 кв.м.</p> <p><b>2 этап строительства:</b> Магазины, помещения бытового обслуживания, страховые агентства, кафе, конторские помещения. Автостоянка на 288 м/мест, общей площадью - 10 053,0 кв.м..</p>
<p>Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p>IV квартал 2016 года</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с</p>	<p>Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p>

законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Страхование не осуществляется.
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:	5 872 000,0 тыс. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «ГСК-2» - генеральный подрядчик, ЗАО «ТЕМП-ПРОЕКТ» - генеральный проектировщик ЗАО «Строительный трест» - функции заказчика (застройщика)
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Не имеется

Генеральный директор  
ООО «УК «ДОХОДЪ» «Д.У.» ЗПИФ недвижимости  
«ДОХОДЪ - Новая квартира»

Бородатова М.В.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ДОХОДЪ» (Лицензия № 21-000-1-00612 от "20" декабря 2008 года на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами выдана ФСФР России). Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Прежде, чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевыми инвестиционными фондами. Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах" можно получить по адресу: Российская Федерация, 191186, Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.6/2, лит. А. Инвестиционные паи Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ДОХОДЪ – Новая квартира» ограничены в обороте.