



# НОВАЯ ДИНАСТИЯ

Ж И Л О Й   К О М П Л Е К С

---

СОЗДАВАЯ СЕМЕЙНЫЕ ТРАДИЦИИ

---

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**



# НОВАЯ ДИНАСТИЯ

жилой комплекс

---

О проекте строительства жилого комплекса по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Московский район, пр. Космонавтов, д. 63 (участок 10)



НОВАЯ ДИНАСТИЯ  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

---

# Информация о застройщике



# НОВАЯ ДИНАСТИЯ

жилой комплекс

## НАИМЕНОВАНИЕ

Закрытое акционерное общество «Первая проектная компания»

## ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС

194044, Санкт-Петербург, Финляндский пр., 4, лит. А

## ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС

194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.4-6, лит.А

## РЕЖИМ РАБОТЫ

Понедельник - пятница, 9.00 - 18.00

## ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

Зарегистрировано 10.01.2008 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным номером 1089847001970 (свидетельство о государственной регистрации № 005913050)

## УЧРЕДИТЕЛИ (5 И БОЛЕЕ ПРОЦЕНТОВ ГОЛОСОВ)

### НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

Акционер - общество с ограниченной ответственностью «РИТМ-Холдинг»;  
99% голосов



# НОВАЯ ДИНАСТИЯ

жилой комплекс

---

**ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ,  
В КОТОРЫХ ПРИНИМАЛ УЧАСТИЕ ЗАСТРОЙЩИК  
В ТЕЧЕНИЕ 3 ЛЕТ, ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ОПУБЛИКОВАНИЮ  
ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

Не принимал участия

**ВИД ЛИЦЕНЗИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НОМЕР ЛИЦЕНЗИИ,  
СРОК ДЕЙСТВИЯ ЛИЦЕНЗИИ, ОРГАН, ВЫДАВШИЙ ЛИЦЕНЗИЮ**

Не подлежит лицензированию

**ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ТЕКУЩЕГО ГОДА**

Прибыль в размере 65 457 тысяч рублей

(по данным бухгалтерской отчетности на 30.06.2010 г.)

**РАЗМЕР КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ**

59 000 тысяч рублей

(по данным бухгалтерской отчетности на 30.06.2010 г.)

**РАЗМЕР ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ**

60 747 тысяч рублей

(по данным бухгалтерской отчетности на 30.06.2010 г.)



НОВАЯ ДИНАСТИЯ  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

---

# Информация о проекте строительства



# НОВАЯ ДИНАСТИЯ

жилой комплекс

---

## ОБЪЕКТ

Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания, автостоянками и объектами соцкультбыта (ДДУ на 80 мест)

## ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

Строительство

## ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

Окончание строительства - до июля 2011 г.

## РЕЗУЛЬТАТЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Положительное заключение экспертизы № 563-2008 от 25.06.2008

## РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

№ 78-15113.2с, дата выдачи 11 февраля 2009 г.,  
срок действия до 31.12.2010



## НОВАЯ ДИНАСТИЯ

жилой комплекс

### ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АГ №883157, выдано 11.02.2009, запись в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78-78-01/0035/2009-490 от 11.02.2009.

Зарегистрированная ипотека земельного участка.  
Срок с 10.03.2009 г. по 18.02.2013 г.

Залогодержатель: Акционерный коммерческий банк  
Сберегательный банк Российской Федерации (открытое  
акционерное общество)

### ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ОБЪЕКТ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На земельном участке в соответствии с проектом строительства осуществляется строительства комплекса жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания, автостоянками и объектами соцкультбыта (ДДУ на 80 мест) на базе объекта незавершенного строительства, (адрес: Санкт-Петербург, ул. Пулковская, д. 8, корп. 1, лит. А, степень готовности 23%, площадь застройки 8 829 кв.м., кадастровый номер 78:14:7680:22:40).

Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АГ №883088, выдано 11.02.2009, запись в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №78-78-01/0035/2009-683 от 11.02.2009

Зарегистрирована ипотека объекта незавершенного строительства.  
Срок с 10.03.2009 г. по 18.02.2013 г.

Залогодержатель:  
Акционерный коммерческий банк Сберегательный банк  
Российской Федерации (открытое акционерное общество).





## НОВАЯ ДИНАСТИЯ

жилой комплекс

### ГРАНИЦЫ И ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, 63 (участок 10), S = 16 229 кв. м.  
Кадастровый номер 78:7680:22

### ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Озеленение, Дорожные покрытия (асфальт, тротуарная плитка),  
Мусороконтейнерная площадка, ТП, Площадка для игр детей, Площадка  
для отдыха взрослых, Спортивная площадка, Групповые площадки,  
Временная и постоянная автостоянки

### МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРОГО ВЫДАНО РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

- 1) Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д. 63 (участок 10).
- 2) Объект незавершенного строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пулковская, д.8, корп.1, лит.А.

Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, 63 (участок 10).

Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания, автостоянками и объектами соцкультбыта (ДДУ на 80 мест) земельного участка - 16 229,0 кв. м., площадь застройки - 9 983,5 кв. м., общая площадь квартир - 31 861,85 кв.м., общая площадь встроенно-пристроенных помещений - 5 345,75 кв.м., в том числе ДДУ - 2 654,5 кв.м., строительный объем - 245 421,29 куб.м., включая ДДУ - 10 727,05 куб.м., количество квартир - 486 шт., этажность - 1, 3, 25 этажей.

### КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР ПО ПРОЕКТНЫМ ДАННЫМ, ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ (ВСЕГО; 1-КОМН.; 2-КОМН.; 3-КОМН.)

Количество квартир - 486, в том числе: однокомн. кв. - 168 шт.,  
двухкомн. кв. - 206 шт., трехкомн. кв. - 109 шт., четырехкомн. кв. - 3 шт.  
Площадь 31 861,85 кв.м.



## НОВАЯ ДИНАСТИЯ

жилой комплекс

### ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Офис, Продовольственные магазины, «Булочная кондитерская»,  
Промтоварный магазин, Магазин аптечных товаров, Парикмахерская,  
Фитнес-центр, Приемный пункт химчистки, Детская комната,  
Рекреационная зона комплекса

### СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Кабельные, Пож.-насосная станция, ИТП, Венткамеры, Водомерный узел,  
Подвал, Чердак, Тех. этаж, Вестибюли, Электрощитовые, Насосная станция,  
АТС, Лифтовые холлы, Межквартирные коридоры, Диспетчерская,  
Пост охраны, Автостоянки, Мусоросборные камеры, Машинные помещения  
лифтов, Помещения консьержа, Земельный участок

### СРОК ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Планово - до июля 2011 г.

### ОРГАНЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ, ОРГАНЫ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И ОРГАНИЗАЦИЙ, ПРЕДСТАВИТЕЛИ КОТОРЫХ УЧАВСТВУЮТ В ПРИЕМКЕ ЖИЛОГО ДОМА

1. Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
2. Администрация Московского района Санкт-Петербурга.
3. Застройщик - ЗАО «Первая проектная компания».
4. Эксплуатирующая организация - «Ажур».
5. Генеральный подрядчик - ЗАО «Евромонолит».
6. Генеральный проектировщик - ООО «Строймонтаж-Проект».
7. Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу.
8. Управление по Технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу.
9. Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу.



## НОВАЯ ДИНАСТИЯ

жилой комплекс

### ВОЗМОЖНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ И ПРОЧИЕ РИСКИ

Повышение цен на материалы; субподрядные работы;  
отсутствие технических условий инженерных ведомств.

В рамках бизнес-плана предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а так же страхование рисков связанных со строительством объекта.

### МЕРЫ ПО ДОБРОВОЛЬНОМУ СТРАХОВАНИЮ РИСКОВ

Риски утраты объекта незавершенного строительства расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Пулковская ул., д.8, корп.1, лит.А., застрахованы на основании  
Договора страхования имущества от огня и других опасностей №PIP002/16241/2009  
от 11.03.2009г., заключенного с ООО «Группа Ренессанс Страхование».

Риски гражданско-правовой ответственности перед 3-ми лицами при строительстве Объек-  
та застрахованы на основании Договора по страхованию строительно-монтажных работ  
№ CAR 002/14455/2009 от 11.03.2009г., заключенного с ООО «Группа Ренессанс Страхование».

### ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

2 758 062 405 рублей

### ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ)

Ген. подрядчик - ЗАО «Евромонолит»

### СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ

Залог в силу Федерального закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом  
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении из-  
менений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

### ИНЫЕ ДОГОВОРЫ И СДЕЛКИ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРОВ

Договор № 0132-100409 об открытии невозобновляемой кредитной линии от  
19.02.2009 г., Договор № 0132-101609 об открытии невозобновляемой кредитной  
линии от 10.07.2009г, Договор № 0162-3-105510 об открытии невозобновляемой кре-  
дитной линии от 17.08.2010г., заключенные между Закрытым Акционерным Обще-  
ством «Первая проектная компания» и Акционерным коммерческим Сберегательным  
банком Российской Федерации (открытое акционерное общество)