

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенным объектом дошкольного образования (на 33 места) и частью встроенно-пристроенной автостоянки (на 169 мест)»

в рамках проекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенным объектом дошкольного образования (на 33 места), бизнес-центр со встроенными помещениями и встроенно-пристроенная автостоянка»

по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 4, корпус 1, литера А

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы

Фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «РС-Строй» (ООО «РС-Строй»)

Место нахождения

195112, Санкт-Петербург, пл. Карла Фаберже, д.8

Режим работы

С 9 часов 00 минут до 18 часов 00 минут по будним дням (с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут – перерыв); суббота и воскресенье – выходной

2. О государственной регистрации застройщика

Зарегистрировано в качестве юридического лица 28 сентября 2011 года Межрайонной инспекцией ФНС России №15 по Санкт-Петербургу (Свидетельство о государственной регистрации серия 78 №008335667). Основной государственный регистрационный номер – 1117847409437. ИНН/КПП 7804469701/780601001

3. Об учредителях (участниках) застройщика

Учредителями застройщика являются:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РС», владеющее долей в размере 100 % уставного капитала ООО «РС-Строй»

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию

нет

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

нет

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

финансовый результат деятельности компании по результатам II квартала 2016 г. – 45 тыс. руб.; размер кредиторской задолженности по результатам II квартала 2016 г. – 308 266 тыс. руб.; размер дебиторской задолженности по результатам II квартала 2016 г. – 34 987 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации

Цель проекта:

Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и частью встроенно-пристроенной автостоянки (на 169 места).

Этапы и сроки реализации проекта:

Строительство ведется в один этап.

Сроки строительства – II квартал 2016 года - IV квартал 2018 г.

Результаты экспертизы проектной документации:

проектная документация прошла экспертизу и получила положительное заключение в обществе с

ограниченной ответственностью «Негосударственный надзор и экспертиза» №4-1-1-0131-15 от 28 декабря 2015 года; №78-2-1-2-0009-16 от 10 марта 2016 года;

2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № 78-007-0281-2016 от 22 марта 2016г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства

Право застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка с расположенным на нем нежилым зданием от 18.03.2013 г.; договора купли-продажи земельного участка с расположенным на нем нежилым зданием от 12.03.2013 г.; кадастрового паспорта земельного участка от 14.08.2013 №78/201/13-161628 (Свидетельство 78-АЗ 116338 выдано 24 сентября 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу).

Кадастровый номер и площадь земельного участка:

Кадастровый номер: 78:11:0006015:1109

Площадь земельного участка: 7586 кв. м.

Земельный участок ограничен:

- с севера участком ООО «Ювелирный завод «Альфа»,
- с востока проспектом Энергетиков,
- с юга Уткиным проспектом
- с запада – двумя участками земли, на одном из которых, общественное благоустройство с озеленением, а на втором комплекс зданий среднетехнического образовательного учреждения (СГБПОУ «Художественно-профессиональный лицей Санкт-Петербурга имени Карла Фаберже»)/

Элементы благоустройства:

Покрытие местного проезда асфальтобетон. Тротуары с плиточным покрытием. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Для создания комфортной среды на внутривортовой территории организован уютный зеленый сквер, имеющий площадки для игр детей и детей ДОУ, отдыха взрослых, физкультурная площадка. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

4. О местоположении строящегося (создаваемого) Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенным объектом дошкольного образования (на 33 места) и частью встроенно-пристроенной автостоянки (на 169 мест)» и его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Строящийся объект находится на земельном участке в Красногвардейском районе г. Санкт-Петербурга, пр. Энергетиков дом 4 корп. 1 литера А. Транспортное обслуживание территории застройки осуществляется с проспекта Энергетиков и Уткина проспекта и находится в пешеходной доступности от станции метро «Ладожская».

Жилой дом со встроенными помещениями и ДОУ на 33 места, этажностью – 15 этажей, состоит из трех секций. В жилой части здания со 2-ого по 15-й этаж расположены квартиры студии, однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные квартиры. На 1 этаже 3 секции размещены встроенные помещения офисного назначения с планировками открытого типа («open space»), а в средней секции на 1 и 2 этаже размещено ДОУ на 33 места с техническими помещениями, расположенными в подвале дома.

Основные входы в нежилые помещения и в жилую часть осуществляются со стороны местного проезда, который перпендикулярно соединен с Уткиным проспектом. Со стороны дворовой части в уровне 2-ого этажа предусмотрены выходы со всех трех секций жилой части дома и ДОУ непосредственно на стилобат.

Входные группы в жилую часть дома, ДОУ и в нежилые помещения изолированы друг от друга, оборудованы козырьками и устроены с уровня планировочной отметки земли.

В подземной части дома размещены технические помещения для инженерного обеспечения здания.

Выходы из подвала осуществляются через лестницы и лестничные клетки, ведущие непосредственно наружу.

Высота жилого дома:

- от поверхности проезда для пожарных машин до низа открывающегося окна последнего этажа максимально составляет – 44,60м (пожарно-техническая высота);

- от поверхности проезда до верха парапета – 47,80 м.

Высота этажа жилой части составляет - 3,00 м, высота помещений - 2,7 м;

Высота этажа встроенных помещений офисного назначения составляет 4,8 м, высота помещений - 4,5 м.

Высота этажа встроенных помещений ДОУ составляет 4,8 м, 3,0 м, высота помещений – 4,5 м, 2,7 м.

Высота этажа подвала составляет 3,3 м, высота помещений –3,0 м, 2,5 м.

Вертикальные коммуникационные связи внутри каждой секции жилой части осуществляются с помощью 2-х лифтов и незадымляемой лестничной клетки с проходом через воздушную зону.

Лифт грузоподъемностью 450 кг, с глубиной кабины - 1,25 м, шириной – 1,00 м, с дверным проемом шириной 0,80м и лифт грузоподъемностью 1000кг, с глубиной кабины - 1,10м, шириной кабины - 2,10м, с шириной проема кабины 1,20м.

Лифтовое оборудование применено без машинных помещений.

Характеристики конструктивных элементов: фундамент – свайный,

- плиты перекрытий и покрытия из монолитного ж/бетона.

- наружные стены двух типов:

- продольные стены – из газобетона с утеплителем и отделкой штукатуркой по полимерной сетке.

- поперечные стены и ризолиты – монолитный железобетон с утеплителем и отделкой штукатуркой по полимерной сетке.

- внутренние стены и межкомнатные перегородки выполняются из монолитного железобетона (несущие) и бетонных стеновых камней (СКЦ).

- кровля плоская рулонная из наплавляемых материалов;

Оконные блоки - металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами, со встроенными клапанами для микропроветривания.

Двери - наружные металлические утепленные, внутренние – деревянные, противопожарные двери – металлические.

Отопление и горячее водоснабжение дома от центральной системы

Для нужд пищевого приготовления предусмотрено использование электрических плит.

5. О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

В составе жилого дома 231 квартира, в том числе:

Секция №1

– квартир-студий – 14 шт.;

– однокомнатных – 54 шт.;

– двухкомнатных – 15 шт.;

– трехкомнатных – 13 шт.;

Секция №2

– однокомнатных – 27 шт.;

– двухкомнатных – 53 шт.;

Секция №3

– однокомнатных – 23 шт.;

– двухкомнатных – 10 шт.;

– трехкомнатных – 22 шт.

Общая площадь квартир – 13 744 кв.м.

Площадь квартир – 13 330 кв.м.

Встроенные помещения:

общей площадью 1 083,8 кв.м.

Автостоянка на 169 машино-место: общей площадью 3 467,0 кв.м.

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

В средней секции на 1 и 2 этаже размещено ДООУ на 33 места с техническими помещениями, расположенными в подвале.

На 1 этаже секции №3 жилого дома предусмотрены встроенное помещение - нежилое помещение

7. О составе общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Крыльца; тамбуры; межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, техподполье, подвал, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) объекта, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2018 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком 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.

9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) объекта

Планируемая стоимость строительства (создания) дома составляет: 1 749 554,82 тыс. руб.

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская Цыцина»

Застройщик: ООО «РС-Строй».

Подрядчики: ООО СК «Жилградстрой», ООО «СВ-Строй», ООО «Град-Строй»

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (далее - "договорам")

В соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке объект.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

12. 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

Договор №14/0003 о предоставлении кредитной линии с лимитом задолженности от 06.02.2014г.

Генеральный директор
ООО «РС-Строй»

04 августа 2016 года



Н.И. Клеопин

Настоящий документ (договор)
прошнурован, пронумерован и
скреплен печатью на
4 (четыре) листах.

Застройщик
Генеральный директор
ООО «РС-Строй»



Клеопин Николай Игоревич

