

Утверждаю  
Генеральный директор  
ЗАО «ТАЙМС-инвест»

/Чекель Н.В./

2012г.



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте реконструкции лабораторного корпуса под жилой дом со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, улица Первого Мая, дом 1, литера А.

### Информация о Застройщике

<b>Фирменное наименование:</b>	<b>Полное:</b> Закрытое акционерное общество «ТАЙМС - инвест» <b>Сокращенное:</b> ЗАО «ТАЙМС-инвест»
<b>Место нахождения:</b>	194017, г. Санкт-Петербург, ул. Калязинская, д. 7.
<b>Режим работы:</b>	С 10.00 до 18.00 с понедельника по пятницу, выходные дни – суббота, воскресенье.
<b>Государственная регистрация:</b>	Свидетельство о государственной регистрации № 167865 от 30 ноября 2001 г., выдано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга; Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 78 № 007979583 от 15 октября 2002 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу.
<b>Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:</b>	Васильева Яна Валерьевна – 100% Уставного капитала
<b>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</b>	Не участвовал.

<b>объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</b>	
<b>Информация:</b> - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
<b>О финансовом результате текущего года:</b>	190 тыс. рублей
<b>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</b>	Кредиторская задолженность – 32 274 тыс. рублей Дебиторская задолженность – 56 900 тыс. рублей

### **Информация о проекте строительства**

<b>О цели проекта строительства:</b>	Реконструкция лабораторного корпуса под жилой дом со встроенными помещениями.
<b>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</b>	<b>1 этап</b> – Реконструкция лабораторного корпуса под жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, город Красное село, улица Первого Мая дом 1, литера А . Сдача объекта не позднее 30.12.2013 г. <b>2 этап</b> – Строительство жилого дома. Срок реализации 2013 год- 2015 год.
<b>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</b>	Положительное заключение Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» от 02.12.2011 года (Регистрационный номер Заключения государственной экспертизы в Реестре 78-1-4-0762-11)
<b>О разрешении на строительство:</b>	Разрешения на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-08010520-2011 от 20.12.2011 г. <b>сроком действия до 20.12.2013 г.</b>
<b>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):</b>	Участок принадлежит ЗАО «ТАЙМС-инвест» на праве собственности. Право собственности Застройщика подтверждается: Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АА № 724715, дата выдачи свидетельства 22.02.2006 Договор купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственность гражданами и юридическими лицами № 710-ЗФ от 29.12.2005 г.
<b>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</b>	- Земельный участок площадью 29050,0 кв.м имеет кадастровый номер 78:40:9092:11 Площадь участка 1 этапа строительства составляет 18 413 кв.м. Площадь участка 2 этапа строительства составляет 10 637 кв.м.
<b>Об элементах благоустройства:</b>	Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории, а именно: - гостевая автостоянка; - комплексное благоустройство участка с устройством

	подходов и подъездов к дому;
<b>О правах застройщика на лабораторный корпус, являющийся объектом реконструкции</b>	<p>Нежилое здание лабораторного корпуса площадью 18011,9 кв.м. находится у Застройщика на праве собственности, что подтверждается следующими документами:</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-ВЛ № 796866, дата регистрации 06.08.2003.</p> <p>Договор купли-продажи № 12 от 30.06.2003, дополнительное соглашение от 28.07.2003 г. к Договору № 12 от 30.06.2003 г.</p>
<b>О местоположении реконструируемого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</b>	<p>Санкт-Петербург, Красносельский район, город Красное село, ул. Первого Мая, д. 1, литера А.</p> <p>Проектом реконструкции предусматривается сохранение высотной отметки парапета по наружным фасадам здания, облицовка двух верхних этажей декоративными панелями, имитирующая скатную кровлю, со стороны двора предполагается надстройка пятого и шестого этажей.</p> <p>В объемно-планировочном решении объект представляет собой замкнутое в плане «каре» с внутреннем двором и проездом для пожарных машин.</p> <p><b>Число этажей:</b> -6 этажей. Здание каркасное из сборных железобетонных элементов по материалам серии ИИ-04 с сеткой колонн 7.2 м + 3.0 + 7.2 м с подвалом, с совмещенной кровлей и наружными стенами из самонесущих стеновых панелей на пролет 7.2 м толщиной 240 мм, участки стен – из газобетонных блоков 200x200x400. Стены вновь возводимых лестничных клеток – кирпичные. Панели междуэтажных перекрытий – сб. ж.б. с круглыми пустотами; связевые панели каркаса – ребристые. Фундаменты - свайные с монолитным железобетонным ростверком;</p> <p>Стены подвала – из бетонных блоков стен подвала марки ФБС,</p> <p>В качестве перегородок в здании используются перегородки из пазогребневых плит, газобетона и кирпичные</p> <p>Наружная отделка здания представляет собой защитно-декоративный слой из тонкослойной штукатурки по утеплителю с последующей окраской атмосфероустойчивыми фасадными красками. В здании запроектированы металлопластиковые (ПВХ) окна с 2-х камерным стеклопакетом.</p>
<b>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных</b>	<p>Площадь застройки – 5200 м<sup>2</sup> в том числе.</p> <p>Площадь застройки 1 этапа -5200 м<sup>2</sup></p> <p>Площадь застройки 2 этапа - ---</p> <p>Общая площадь здания – 31285,68 м<sup>2</sup></p> <p><b>В том числе:</b></p> <p>Квартир – 18492,75 м<sup>2</sup></p> <p>Встроенных помещений – 719,93 м<sup>2</sup></p> <p>В том числе:</p> <p>коммерческого назначения – 690,13 м<sup>2</sup></p> <p>помещение ТСЖ – 29,8 м<sup>2</sup></p> <p>Строительный объем – 110673,74 м<sup>3</sup></p> <p><b>В том числе:</b></p> <p>Количество квартир – 411 шт.</p> <p><b>В том числе:</b></p> <p>«Реал» (квартиры студии)- 234 шт.</p>

<p><b>самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</b></p>	<p>1-комнатных – 65 шт.  2-комнатных – 64 шт.  3-комнатных 48 шт.  <b>Характеристики квартир:</b>  1-комнатные (с учётом «Реалов») от 23,91 м<sup>2</sup> до 61,42 м<sup>2</sup> (без учета площади балконов и лоджий);  2-комнатные от 55,82 м<sup>2</sup> до 87,82 м<sup>2</sup> (без учета площади балконов и лоджий).  3-комнатные от 91,1 кв.м., до 115,1 кв.м., (без учета площади балконов и лоджий);</p>
<p><b>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p>	<p>Назначение всех встроенных помещений определяется арендатором.</p>
<p><b>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:</b></p>	<p>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 и обслуживающее более одного помещения, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- лифт - 8 шт.;</li> <li>- ГРЩ – 1 - шт.</li> </ul> <p>Вспомогательные помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- электрощитовые -1 - шт. (в том числе ГРЩ);</li> <li>- тепловые пункты - 2 шт.</li> <li>- кабельное помещение -1 шт.</li> </ul>
<p><b>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</b></p>	<p>- Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 30.12.2013 года.</p>
<p><b>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</b></p>	<p>Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p>

<b>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</b>	По мнению Застройщика, какие-либо особые риски (кроме обычных рисков аварий в процессе строительства, повышения цен на работы и материалы, всегда присутствующих в любом строительном проекте) при осуществлении проекта строительства отсутствуют.
<b>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</b>	Планируемая стоимость строительства – 746 880 000 (Семьсот сорок шесть миллионов восемьсот восемьдесят тысяч ) рублей.
<b>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</b>	ЗАО «ЯРРА ПРОЕКТ» - генеральный проектировщик; ООО «СтройКом» - генеральный подрядчик.
<b>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</b>	В приемке объекта принимают участие представители: - застройщика ЗАО «ТАЙМС-инвест». - генерального проектировщика ЗАО «ЯРРА ПРОЕКТ». - генерального подрядчика ООО «СтройКом». - органов государственного архитектурно-строительного надзора, государственного пожарного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.
<b>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b>	Залог земельного участка и строящегося дома в порядке статей 13-15 Закона РФ № 214-ФЗ от 31.12.2004 г. (обеспечиваются обязательства застройщика по 1 и 2 этапу строительства).
<b>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</b>	нет