

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, со встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 85 (северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.)

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СТРУКТУРА».

Место нахождения застройщика:

196210, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А.

Режим работы застройщика:

С 9.00 до 18.00 по будним дням, суббота, воскресенье – выходные.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СТРУКТУРА», ИНН 7810828557, КПП 781001001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 № 008251926, зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 26.05.2011 года за основным государственным регистрационным номером 1117847205827.

3. Учредители (участники) застройщика:

Селиванов Василий Геннадьевич, 22.10.1976 года рождения, паспорт 40 02 193113, выдан 72 отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга 21.03.2002 года, владеющее долей в размере 100% уставного капитала ООО «СТРУКТУРА».

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:

- нет.

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

- финансовый результат текущего года – 426 374 тыс. рублей по результатам 2014 года.

- дебиторская задолженность – 22 451 тыс. рублей по результатам IV квартала 2014г.

- кредиторская задолженность – 800 114 тыс. рублей по результатам IV квартала 2014 г.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, со встроенно-пристроенным подземным гаражом, по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 85 (северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.).

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Независимая экспертиза строительных проектов». Получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-2-0009-15 от 27.02.2015 г.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – апрель 2015 года

Окончание строительства объекта – март 2018 года

2. Разрешение на строительство:

Выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-15044720-2015 от 16.03.2015 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок кадастровый номер 78:34:0004281:11907 находится в собственности Застройщика на основании договора купли-продажи земельного участка от 08.07.2014 г. Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЗ 571115, выданное Управлением государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 28.10.2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «28» октября 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-38/025/2014-021.

Площадь земельного участка:

- 24 129 (Двадцать четыре тысячи сто двадцать девять) кв. м.

Элементы благоустройства:

Проектной документацией предусмотрено благоустройство: устройство проездов с асфальтированным покрытием или из тротуарной плитки;

- устройство сети тротуаров из тротуарной плитки;
- посадка кустарников в группах и в живой изгороди, высаживаются цветники;
- расстановка малых архитектурных форм, скамеек, светильников;
- устройство площадки для отдыха детей и взрослого населения, а также для занятий физкультурой;
- ограждение территории.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Строящийся многоквартирный жилой дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 85 (северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.).

Участок находится в непосредственной близости от транспортных магистралей — Комендантского проспекта, улицы Парашютной, Глухарской, и Нижне-Каменской улицы, обеспеченных наземным городским пассажирским транспортом.

Территория проектирования примыкает к формирующейся жилой среде района города с ее развивающейся инфраструктурой.

Многоквартирный дом имеет Г-образную форму, располагается с северо-востока на юго-запад и состоит из пяти корпусов по 25 этажей каждый, в т.ч. 2 этажа встроенных помещений.

Вдоль Комендантского проспекта и Глухарской улицы по первым двум этажам жилые корпуса объединены встроенными помещениями общественного назначения.

В подземной части корпусов, между ними, а также под частью дворовой территории расположена встроенная подземная двухуровневая автостоянка.

Для входа на внутриворотовую территорию жилого дома предусмотрена единая входная группа со стороны Глухарской улицы. Проход к входной группе каждой секции предусмотрен по территории внутреннего двора.

На первом этаже 5 корпуса расположены помещения единой входной группы комплекса. В каждом лестнично-лифтовом узле предусмотрено 3 лифта. 2 лифта грузоподъемностью 630 кг и один – 1000кг.

Входы в жилую часть организованы со стороны двора, во встроенные помещения - со стороны уличных фасадов.

Въезд и выезд в автостоянку осуществляется с внутриквартального проезда и с проезда, параллельного Глухарской ул.

Проезд для личного легкового автотранспорта на дворовую территорию не предусмотрен.

На территории комплекса предусмотрены открытые автостоянки на 7 и 107 машино-мест в границах землепользования в проезде, параллельном Глухарской ул., и за границами землепользования вдоль бокового проезда про Комендантскому пр.

Проезд со стороны Глухарской ул. осуществляется по асфальтобетонному покрытию, со стороны Комендантского пр. – по газону на георешетке.

Жилые корпуса представляют собой простые прямоугольные в плане объемы высотой 78,5 м от уровня земли до парапета основной кровли.

Фасадные решения построены на противопоставлении простого ритма крупных объемов корпусов и сложного нерегулярного ритма оконных проемов и выступающих остекленных балконов. Лицевые и дворовые фасады облицовываются крупноформатными плитами по системе навесного вентилируемого фасада.

Отделка фасадов предусмотрена следующих типов:

Цоколь - Монолитная железобетонная стена с утеплителем из минераловатных плит и отделкой бетонным камнем.

Лицевые и дворовые фасады - вентилируемый фасад - Монолитная железобетонная стена с утеплителем из минераловатных плит с воздушным зазором и отделкой керамическим гранитом в алюминиевой кассете.

Наружные стены эркеров - Газобетонная стена $\gamma=500$ кг/м³ с утеплителем из минераловатных плит, конструкция витража.

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:

1008 квартир, общей площадью 50 643,18 кв.м.

Встроенные помещения:

54 помещений, общей площадью 8 138,53 кв.м.

Автостоянка на 582 машино-места:

Общей площадью 3 221,14 кв.м.

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

– Офисы, помещения врача общей практики, помещение объекта культуры и

искусства (изостудия), автостоянка на 582 машино-места.

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:

Вестибюли (входные холлы), лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные коридоры, диспетчерская, помещение ТСЖ, электрощитовые, технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел, кабельная, насосные и венткамеры, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме.

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

- март 2018 года.

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

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

9. 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, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.

10. О планируемой стоимости строительства:

- 5 667 553 208,00 рублей.

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

Проектная организация – ООО «Евгений Герасимов и партнеры»

Застройщик – ООО «СТРУКТУРА»

12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог права собственности земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

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

13. 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:

- нет

Генеральный директор
ООО «СТРУКТУРА»
17.03.2015



А.В. Клюев