

Проектная декларация

О проектировании и строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., д.57-61, лит.Я

<i>О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы Застройщика</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Дом на 14-й» ООО «Дом на 14-й» Юридический адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр, д.67 Фактический и почтовый адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр, д.67 Пятидневная рабочая неделя, с понедельника по пятницу с 11.00 до 18.00.
<i>О государственной регистрации Застройщика</i>	Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 01 марта 2007 года внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «Дом на 14-й» за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077847062677, свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 006585556. Общество с ограниченной ответственностью «Дом на 14-й» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ – Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Санкт-Петербургу 01 марта 2007 года, свидетельство о постановке на учет серии 78 № 006585557; присвоены ИНН 7840357087, КПП 784001001
<i>Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика</i>	Пименов Илья Николаевич 100 (сто) процентов уставного капитала
<i>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих трех лет</i>	В течение предшествующих трех лет Застройщик не принимал участие в строительстве

<p><i>О виде лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок 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</i></p>	<p>ООО «Дом на 14-й» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию.</p>
<p><i>О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i> <i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</i></p>	<p>Финансовый результат текущего года на 25.11.2015 г. – задолженность в размере 77 896 862 руб. Балансовая прибыль отсутствует в связи с отсутствием доходов. Размер кредиторской задолженности на 25.11.2015 г. – 111 414 777 руб. 73 коп. Размер дебиторской задолженности на 25.11.2015 г. – 33 517 915 руб. 73 коп. Планируемая стоимость строительства – 350 000 000 (Триста пятьдесят миллионов) руб.</p>

Информация о проекте строительства:

<p><i>О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом</i></p>	<p>Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., д.57-61, лит.Я Строительство объекта предусмотрено вести в следующей последовательности:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Основной период</u> – включает в себя: <ul style="list-style-type: none"> - усиление соседнего здания методом устройства буронабивных свай; - устройство ограждения котлована шпунтом; - строительство забора; - погружение свай основания; - устройство фундаментной плиты; - устройство стен подвала; - устройство монолитного каркаса, стен, лестнично-лифтовых узлов и т.д.; - кладка ограждающих стен и перегородок; - стекление периметра, устройство гидроизоляции кровли;
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - устройство внутренних инженерных сетей; - отделка МОПов; - отделка фасадов; - подключение к наружным инженерных сетям. <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СеверГрад» № 4-1-1-0001-14 от 09 апреля 2014 года по проектной документации многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., д.57-61, лит.Я.</p> <p>Проектная документация соответствует установленным требованиям. Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610081 и № РОСС RU.0001.610028</p> <p>Начало строительства – I квартал 2015 года. Окончание строительства – II квартал 2017 года.</p>
<p><i>О разрешении на строительство</i></p>	<p>РАЗРЕШЕНИЕ на СТРОИТЕЛЬСТВО № 78-02008720-2014 Выдано ООО «Дом на 14-й» Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p> <p>Дата выдачи разрешения: 28 апреля 2014 г. Срок окончания разрешения: 30 июня 2017 г.</p>
<p><i>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</i></p>	<p>Собственник участка – ООО «Дом на 14-й» Право собственности зарегистрировано 16.10.2007 г., свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АГ № 013422, запись регистрации № 78-78-01/0470/2007-226.</p> <p>Кадастровый номер участка: 78:06:0002048:9 Общая площадь участка – 1138 кв.м., границы в соответствии с кадастровым планом земельного участка.</p> <p>Элементы благоустройства на земельном участке отсутствуют.</p>
<p><i>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</i></p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства</p>

<p>долевого участия:</p>	<p>(залогодержателей) считается находящимся в залоге земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., д.57-61, лит.Я</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия.</p>
<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой расположен по адресу: Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., д.57-61, лит.Я</p> <p>Участок проектируемого многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, В.О., 14 линия, дом 57-61, литера Я ограниченный 14 линией, по правилам землепользования и застройки вошел в зону исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ЗРЗ-1, в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности.</p> <p>Площадь территории проектирования по ГПЗУ составляет 0,1138га.</p> <p>Границами участка являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> на севере – участок детской больницы №2 Святой Марии Магдалины; на западе – красная линия 14 - ой линии; на юге –брандмауэрная стена жилого дома №51и территория общего пользования (двор между домами №51 Лит. А и №46 Лит Б) на востоке – границы территории детской больницы №2 Святой Марии Магдалины. <p>Основной вход и въезд в автостоянку осуществляется со стороны 14 линии. Здание двухсекционное 7-8 этажное с автостоянкой на 18 машиномест в подвальном этаже.</p> <p>Архитектурное решение фасадов. Фасады выполнены из керамического лицевого кирпича ТЕРСА размером 250x85x65мм, с шероховатой поверхностью двух цветов - светло-коричневого и темно-коричневого. Облицовочный кирпич устанавливается путем поэтажного опирания на междуэтажное перекрытие с отступом от утеплителя 30мм. В швы устанавливаются вентиляционные клапаны, в кладку с определенным шагом устанавливаются вентиляционные продухи. Для декора фасада применены лепные карнизные элементы, выполненные из экструдированного пенопласта, и покрыты тонким штукатурным слоем.</p> <p>Отделка цоколя здания и крылец предусматривается из натурального камня - гранита.</p> <p>Высота этажей (от чистого пола до чистого пола):</p> <ul style="list-style-type: none"> • подвал (подземная автостоянка) – 2,90 м; • 1-7 этажи – 3,3 м. • 8 этаж – 3,45 м. <p>Площадь участка – 1138 м²;</p>

Площадь застройки здания – 1107,3 м²;
Общая площадь здания – 6717,63 м²;
Строительный объем – 25280,50 м³;
Строительный объем ниже 0,000 – 3854,25 м³;
Строительный объем выше 0,000 – 21426,25 м³;
Фундаменты – свайные фундаменты, монолитный железобетонный ростверк;
Стены гаража и подвала – монолитные железобетонные;
Каркас здания – монолитный железобетонный;
Перекрытия – монолитные железобетонные;
Шахты лифтов – монолитные железобетонные;
Ограждающие конструкции – кирпич или газобетон;
Лестничные марши – монолитные железобетонные.

Теплоснабжение предусмотрено в соответствии с Условиями ОАО «Теплосеть СПб» № 703/81070004/5-7 от 23.04.2012 к Договору № ОД-195/81070004/17-7 подключения к сетям теплоснабжения ОАО «Теплосеть СПб», источник теплоснабжения Василеостровская ТЭЦ-7, тепломагистраль Восточная, распределить 14 - 15 линии, узел внекамерной врезки – 92 (УВВ-92).
Точка подключения – на участке теплового ввода от УВВ-92, подлежащего выносу.

Электроснабжение - Источник питания – ПС13 (2с.ш., Т2), ф.ф.13-15,13-16; ПС13 (3с.ш., Т3), ф. 13-23. Проект электроснабжения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой разработан на основании приложения № 1.1. (Технические условия) ОАО «Ленэнерго» № ОД-СПб-13398-11/18076-Э-11 от 26.10.2011г. для присоединения к электрическим сетям.

Электроснабжение ГРЩ жилого дома предусмотрено от РУ-0,38кВ новой, строящейся силами ОАО «Ленэнерго», БКТП (взамен ТП1251) с АВР – 6кВ двухстороннего действия с установкой двух трансформаторов 6/0,4кВ мощностью по 1000кВА по двум независимым взаиморезервируемым проектируемым кабельным линиям. Количество кабелей в кабельной линии -2. Для прокладки принят кабель АПВБбШп (4х185).

Расчётная нагрузка объекта: по второй категории надёжности электроснабжения – 170,7 кВА, в том числе- 33,2 кВА по первой категории электроснабжения.

Системы водоснабжения и водоотведения – подключения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 19.04.2012 № 300-28-4008/12-1-1.

Вентиляция – приточно-вытяжная с механическими и естественным побуждением.

Проект внутренних сетей телефонизации, проводного радиовещания, телевидения, телефонизации, диспетчеризации инженерного оборудования выполнен в соответствии с ТУ № 113/04 от 17.04.2012г. ЗАО «ВЕСТ КОЛЛ ЛТД», силами которых прокладывается воздушная кабельная линия с использованием волоконно-оптического кабеля емкостью 8 волокон от существующего узла доступа ЗАО «ВЕСТ КОЛЛ ЛТД», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12 линия В.О., д.37 до объекта.

<p><i>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</i></p>	<p>Здание 7-8 этажное с подвалом. -подвал – подземная автостоянка, технические помещения; -1 этаж - встроенные помещения; 2-8 этажи-жилье. -подвал – подземная автостоянка площадью 651,12кв.м; -1 этаж - два выставочных зала, площадью 145,55кв.м и 322,14кв.м; -2-8 этаж – квартиры площадью от 76,05кв.м до 164,79кв.м.</p>
<p><i>О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</i></p>	<p>Функциональное назначение иных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, определяется владельцами нежилых помещений.</p>
<p><i>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином 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</i></p>	<p>Состав общего имущества определен согласно проектной документации прошедшей негосударственную экспертизу:</p> <p>В подвале – подземная автостоянка, технические помещения автостоянки (ИТП и помещение уборочной техники), встроенных помещений (ИТП, венткамеры) и жилья(ИТП жилья, водомерный узел). Тамбур-шлюз и лифт. Инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения.</p> <p>На 1 этаже - тамбуры, вестибюли, встроенные помещения, ТСЖ, лестнично-лифтовые узлы, помещение охраны.</p> <p>2-8 этажи – лестнично-лифтовые узлы, квартиры.</p>
<p><i>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</i></p>	<p>2 квартал 2017 года в соответствии с разрешением на строительство Орган, уполномоченный в соответствии законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию - Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, ИНН/КПП 7840016760/784001001, 191023 Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, д. 13</p>
<p><i>Меры по добровольному страхованию</i></p>	<p>Добровольного страхования Застройщиком не осуществляется</p>

<i>Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</i>	
<i>Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости</i>	350 000 000 (Триста пятьдесят миллионов) рублей
<i>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</i>	Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
<i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</i>	Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская Цехомского В.В.» Генеральный подрядчик: ООО «Северо-Западная Подрядная Компания»
<i>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 долевого участия</i>	Иных договоров и сделок не предполагается.