

Проектная декларация

строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом
(2-я очередь строительства)

по адресу:

г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 139, литера Б

г. Санкт-Петербург

«09» декабря 2013 года

I. Информация о застройщике

1) **Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Силловые машины - Девелопмент» (далее по тексту – Общество или Застройщик).

Местонахождение: Российская Федерация, 195009, Санкт-Петербург, ул. Ватутина, д. 3, лит. А.

Режим работы: понедельник-пятница - с 9.00 до 18.00.

суббота-воскресенье – выходной день.

2) **Информация о государственной регистрации Застройщика:** Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 06 ноября 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847608570.

3) **Учредители (Участники) Общества:**

• Открытое акционерное общество «Силловые машины – ЗТЛ, ЛМЗ, ЭЛЕКТРОСИЛА, ЭНЕРГОМАШЭКСПОРТ» - 100% голосов от общего количества голосов в органе управления Общества.

4) **Проекты строительства за последние три года:** строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: Московский проспект, д. 139, литера БД (1 –я очередь). Срок ввода Объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и разрешением на строительство – 11.02.2015 год. В настоящее время Объект находится в стадии строительства.

5) **Разрешение на право осуществления работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:** не требуется для застройщика в соответствии с действующим законодательством РФ.

6) **Финансовое состояние:**

- Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.09.2013 г.) – убыток 1039 тыс. рублей;
- Размер кредиторской задолженности на 09.12.2013г. - 823 305 тыс. рублей;
- Размер дебиторской задолженности на 09.12.2013г. – 304 101 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства

1) **Цель проекта строительства:** осуществление строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом.

Этапы и сроки реализации проекта:

- 1-ый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации, окончание этапа – ноябрь 2013 года;
- 2-ой этап – производство строительных и иных работ, окончание этапа – декабрь 2016 г.

Экспертиза проекта: получено положительное заключение негосударственной экспертизы – Общества с ограниченной ответственностью «Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза)» от 28.11.2013 г. № 2-1-1-0038-13.

2) **Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство № 78-11020820-2013 от 09.12.2013 г., выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, срок действия – до 09.12.2016г.

3) **Права застройщика на земельный участок:** Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 08 октября 2013 года на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Силловые машины –Девелопмент» от 01.07.2013 № 2 за регистрационным номером 78-78-95/012/2013-182 (свидетельство о государственной регистрации права 78-АЗ 115000 от 08 октября 2013 года).

Местоположение земельного участка: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 139, литера Б.

Кадастровый номер земельного участка: 78:14:0007610:4085.

Площадь земельного участка: 30 863 кв.м.

Разрешенное использование земельного участка: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

Предполагаемые элементы благоустройства земельного участка: Организация придомовой территории предусматривает четкое функциональное зонирование. На участке предполагается размещение детской игровой площадки, площадки для отдыха, а также площадки для занятия спортом с набивным покрытием (детская площадка обеспечена игровым оборудованием, спортивная – спортивным инвентарем), площадок для сбора мусора, стоянки автотранспорта для жильцов дома (75 машиномест), зеленых насаждений. Благоустройство территории предусматривает также устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров и площадки пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки, устройство пешеходных дорожек с набивным покрытием, посев на газонах многолетних трав, устройство цветников из многолетних растений при входах в здание, посадку зеленых насаждений (кустарников), установку малых архитектурных форм, организацию освещения прилегающей территории.

4) Местоположение строящегося дома: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 139, литера Б.

Описание: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом - здание, состоящее из трех корпусов, образующее в плане разомкнутое каре, из 15 разновысоких секций: секция 1 – 10 этажей, секция 2 – 11 этажей, секции 3,5,6,8 – 13 этажей, секция 4,7 – 15 этажей, секции 9, 10, 11, 12, 13,14, 15 – 7 этажей.

Подъезд к дому осуществляется с Московского проспекта и Варшавской улицы по внутриквартальным проездам.

Конструкции здания – каркасные с монолитными железобетонными перекрытиями. Наружные стены первого этажа и расположенного над ним технического пространства выполнены из полнотелого кирпича с утеплением минераловатными плитами и облицовкой камнем. Наружные стены со второго этажа – из кирпича с утеплением минераловатными плитами и тонкослойной декоративной штукатуркой.

Кровля – рулонная с защитным слоем гравия с внутренним водостоком. Участки эксплуатируемой кровли на террасах выполнены по инверсионной технологии.

На первом этаже предусмотрено размещение нежилых помещений общественного назначения. Жилые квартиры запроектированы со второго этажа. Две квартиры на 14 и 15 этажах угловой 15-тиэтажной секции запроектированы двухуровневыми с выходами на террасы. В квартирах со 2 по 16 этаж предусмотрены остекленные лоджии и балконы.

В здании запроектирован подвал с техническими помещениями и подземный встроенно-пристроенный отапливаемый одноэтажный гараж на 237 автомобилей, обеспеченный необходимыми техническими и вспомогательными помещениями, расположенный под зданием и частично выступающий за его пределы. Гараж разделен на три отсека, сообщение между которыми происходит через ворота и двери. Въезд в гараж осуществляется с северной, южной и западной сторон здания по трем закрытым однопутным рампам через металлические подъемно-секционные ворота с электрическим приводом местного и дистанционного управления, управляемые из помещения охраны или владельцем автомобиля. Хранение автомобилей в гараже предполагается с устройством парковочных мест и на оборудованных парковочных системах с двухуровневым хранением.

Внутренняя отделка помещений и мест общего пользования:

- отделка встроенных помещений – в соответствии с их назначением по отдельным дизайн-проектам;
- отделка жилых квартир – предусмотрена штукатурка кирпичных стен, затирка поверхности железобетонных стен, полы – выравнивание поверхности под чистовой цементно-песчаной стяжкой с шумоизоляционной подкладкой, полы в санузлах – предусмотрена гидроизоляция из полимерных материалов. Заполнения оконных проемов в квартирах – двухкамерные стеклопакеты с тройным остеклением. Остекление балконов и лоджий – из алюминиевого профиля со стеклопакетами с металлическими ограждениями с внутренней стороны, стекло – тонированное, переплеты витражей – алюминиевые. Ограждение лоджий предусматривается из сплошного остекления.

- отделка помещений гаража – в помещении для хранения автомобилей: полы бетонные с упрочненным верхним слоем, безискровые, электропроводные, нескользкие, водостойкие, маслостойкие, в местах парковки, проездах и на рампе – из высокопрочного полимерцемента с шероховатой поверхностью, потолки и стены окрашиваются воднодисперсионной краской светлых тонов, колонны окрашиваются воднодисперсионной краской светлых тонов и с окраской типа «зебра» на высоту около метра;

- отделка мест общего пользования: стены – окраска водоземлюльсионными красками, облицовка керамической плиткой, полы – мозаичные цементно-бетонные с керамической плиткой, двери на лестничных клетках – наружные двуполые металлические с остеклением.

Площадь застройки: 9082 кв.м., в том числе:

- жилого дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом – 8700 кв.м.;
- наземной части подземного гаража (2.1) – 114 кв.м.;
- наземной части подземного гаража (2.2) – 114 кв.м.;
- наземной части подземного гаража (2.3.) – 114 кв.м.;
- трансформаторной подстанции – 40 кв.м.

Этажность: 7-15.

Количество этажей: 8-16.

5) характеристики самостоятельных частей многоквартирного дома (квартир, встроенных помещений и т.п.):

- Общая площадь квартир - 49 107, 85 кв.м.;
- Общее число квартир – 658, в том числе: 1-комнатных – 275; 2-комнатных - 216; 3-комнатных – 139; 4-комнатных - 28, из которых 2 квартиры типа «пентхаус».
- Общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 4 243,7 кв.м.
- Общая площадь подземного гаража – 8 324,80 кв.м.
количество машино-мест: в подземном гараже – 237, на открытых автостоянках – 75.

6) Функциональное назначение нежилых помещений: подземный гараж на 237 машиномест, встроенные помещения общественного назначения, располагающиеся в пределах первого этажа многоквартирного дома - помещения ТСЖ, общественная приемная, досуговый центр, клуб любителей настольных игр, помещения правлений садоводств.

7) Состав общего имущества многоквартирного дома: земельный участок с элементами благоустройства, кровля, мусоропроводы в каждой секции дома с помещениями очистки, промывки и дезинфекции мусоропровода и помещением мусоросборной камеры, коридоры, лифтовые холлы, лифты (в каждой секции – 2 лифта грузоподъемностью 400 и 1000 кг), электрощитовая, помещения АТС и подсобные помещения, в каждой секции – лестницы, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы. В подвальном этаже, в техническом пространстве и на кровле расположены помещения для инженерного обслуживания здания (ИТП, насосные, водомерные узлы, венткамеры, тепловые пункты, помещения кабельного ввода и пр.), на первом этаже – электрощитовые и диспетчерская и т.д.

8) Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: декабрь 2016 года (до 09.12.2016 г.).

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

9) Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома: 4 372 млн.руб.

10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

- ООО «Лидер» (генпроектировщик);
- ЗАО «Медведь» (функции технического заказчика);
- ООО «Лидер» (генподрядчик).

11) Способ обеспечения исполнения обязательств по договору: обязательства по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом и зданием инженерной инфраструктуры по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 139, литера Б, обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12) Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома привлекаются на основании договоров долевого участия с физическими лицами и юридическими лицами.

13) Страхование застройщиком финансовых и иных рисков: отсутствует.

От ООО «СМ-Девелопмент»



И.А. Какунин