



ООО «Евростройпроект»

196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., 212
телефон/факс: (812) 327-9262
E-mail: info@setlcity.ru



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(опубликована в газете «Невское время» №175 от 01.10.08 г.)

по строительству жилого дома со встроенными помещениями по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, Гражданский пр., участок 2
(южнее дома № 117, корп. 1, литер А, по Гражданскому пр.).

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Евростройпроект».

Место нахождения застройщика:

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212., литер А.

Режим работы застройщика:

с понедельника по пятницу - с 9.00 до 18.00;
суббота, воскресенье – выходной.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Евростройпроект», ИНН 7810055466, зарегистрированное Межрайонной инспекцией № 15 ФНС по Санкт-Петербургу от 20.03.2006 года (свидетельство серия 78 № 005871878) за основным государственным регистрационным номером 1067847575817.

3. Учредители (участники) застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл», зарегистрировано Межрайонной инспекцией № 15 ФНС по Санкт-Петербургу от 10.02.2006 года (свидетельство серия 78 № 005949164) за основным государственным регистрационным номером 1067847251504, изменения зарегистрированы Межрайонной инспекцией № 15 ФНС по Санкт-Петербургу от 31.05.2006 года (свидетельство серия 78 № 006124256 и 78 № 006124257), изменения зарегистрированы Межрайонной инспекцией № 15 ФНС по Санкт-Петербургу от 22.11.2006 года (свидетельство серия 78 № 005796494 и 78 № 005796493).

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:

Лицензия не выдавалась.

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

финансовый результат (прибыль) – 64 000 рублей.

размер кредиторской задолженности – 305 489 840 рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями на земельном участке по адресу: Калининский район, Гражданский пр., участок 2 (южнее дома № 117, корпус 1, литер А, по Гражданскому пр.).

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, заключение № 89-2006 от 24.08.2006 года, заключение № 909-2006 от 23.01.2007 г.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Окончание проектирования объекта – январь 2007 года

Начало строительства объекта – октябрь 2006 года

Окончание строительства объекта – февраль 2010 года

2. Разрешение на строительство:

Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 1446 от 27.09.2005 года о проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями на земельном участке по адресу: Калининский район, Гражданский пр., участок 2 (южнее дома № 117, корпус 1, литер А, по Гражданскому пр.) с изменениями, внесенными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 991 от 22.08.2006 года, Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 1054 от 20.08.2008 г., Разрешение на строительство выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-13363.1 с - 2006 от 06.03.2007 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Калининский район, Гражданский пр., участок 2 (южнее дома № 117, корпус 1, литер А, по Гражданскому пр.), принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 04-ЗК02197(И) от 16 марта 2006 года с изменениями, внесенными дополнительным соглашением от 18.09.2006 года. Договор зарегистрирован 02 мая 2006 года Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. регистрационный № 78-78-01/0268/2006-069, дополнительное соглашение зарегистрировано 03 мая 2007 года управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. регистрационный № 78-78-01/0204/2007-457.

Площадь земельного участка:

6 590 (Шесть тысяч пятьсот девяносто) кв. м.

Границы земельного участка:

Земельный участок расположен в северо-западной части квартала и выходит на Гражданский пр., ограничен с северо-запада – Гражданским пр., с северо-востока – Киришской ул., с юго-востока – ул. Черкасова, с юго-запада – пр. Луначарского.

Элементы благоустройства:

Комплексное благоустройство на прилегающей территории с устройством детского игрового комплекса с площадками для игр детей разного возраста, места отдыха. Устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Жилой дом со встроенными помещениями строится по адресу: Калининский район, Гражданский пр., участок 2 (южнее дома № 117, корпус 1, литер А, по Гражданскому пр.). Находится в северо-западной части квартала и выходит на Гражданский пр.

Жилой дом имеет перепад высот по этажам: 15-18-21-23 (22 и 23 этажи - технические). Кроме того, есть цокольный этаж, где предусмотрены помещения инженерного обеспечения. На первом этаже помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома (колясочные, диспетчерская, электрощитовые) и нежилые помещения (офисы, парикмахерская, кафе). В части второго этажа предусмотрено одно офисное помещение. Жилая часть здания начинается со второго этажа. Жилой дом оборудован мусоропроводами, пассажирскими и грузопассажирскими лифтами.

Несущие конструкции - монолитные, ограждающие конструкции – кирпичные, отделка фасадов – декоративная штукатурка по системе «Атлас».

Жилой дом состоит из 1-2-3 комнатных квартир и нежилых встроенных помещений. Все квартиры жилого дома имеют дополнительные летние помещения – лоджии и балконы.

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:

Общая площадь строящегося жилого дома 17 632,6 кв. м.,

Всего 286 квартир, общей площадью 16 651,84 кв. м., из них:

Студий – 38;

Однокомнатных – 115;

Двухкомнатных – 69;

Трехкомнатных – 64.

Нежилые встроенные помещения общей площадью 980,8 кв. м.

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

Нежилые помещения, расположенные на первом этаже, предназначены для размещения офисов, парикмахерской и кафе, на втором этаже - для размещения офисов.

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:

В цокольном этаже помещения инженерного обеспечения; технический чердак, часть эксплуатируемой кровли жилого дома, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, венткамеры, электрощитовые, внеквартирные секционные коридоры, земельный участок.

8. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:*
февраль 2010 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы;
- Администрации Калининского района Санкт-Петербурга;
- ООО «Евростройпроект» - застройщик;
- ООО «Сэтл Сити» - заказчик;
- ООО «Архитектурная мастерская Тирских С.В.» - проектная организация;
- ООО «Сэтлпроф» - генеральный подрядчик;
- Эксплуатирующая организация;

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: 1 136 945 343 рублей*

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

Проектная организация - ООО «Архитектурная мастерская Тирских С.В.»;
Генеральный подрядчик – ООО «Сэтлпроф»;
Заказчик строительства – ООО «Сэтл Сити».

12. *О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:*

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

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:

- Договор № 5532-101407 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 27 июня 2007 г.