

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Новые Коломяги»



Шайдаев З.Т.

16 января 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства 9-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и с устройством подземной автостоянки, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Ярославский пр., дом 39, литера А

I. Информация о застройщике		
1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Новые Коломяги» (ООО «Новые Коломяги»).
2.	Место регистрации	197375, Санкт-Петербург, ул. Щербакова, д. 27, корп. 1, лит. А.
3.	Фактическое место нахождения	197341, Санкт-Петербург, Парашютная ул., д. 10, корп. 2.
4.	Режим работы, контактная информация	пн.-чт.: 9.00 - 17.42, пт.: 9.00 - 16.42, выходные дни: суббота, воскресенье. тел.: 303-20-03, 302-01-93.
5.	Государственная регистрация	ИНН 7814373413, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк серия 78 №005937833, зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС №15 по Санкт-Петербургу 04.05.2007 за ОГРН 1077847386176
6.	Учредители	Единственный участник ООО «Новые Коломяги» - физическое лицо: гражданин РФ Шайдаев Зураб Турабович, доля в уставном капитале -100%.
7.	Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих трёх лет	- Блокированные жилые дома по адресу: СПб, Эстонская ул., 19 и 21; - Жилой комплекс по адресу: СПб, 1-я Никитинская, 24; - Комплекс блокированных жилых домов по адресу: СПб, 3-я линия 1-ой половины, 69; - Малоэтажный жилой дом по адресу: СПб, Озерковский пр., 47.
8.	Вид лицензируемой деятельности.	Заказчик-застройщик.
9.	Номер свидетельства СРО о допуске к работам	№1102.02-2010-7814373413-С-003.
10.	Срок действия допуска к работам	с 20.12.2012 и действительно без ограничения срока и территории действия.
11.	Орган, выдавший свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга».
12.	Величина собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	323,0 тыс.руб.
13.	Финансовый результат текущего года	-2007,0 тыс.руб.
14.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	60424,0 тыс.руб.
15.	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	45020,0 тыс.руб.

II. Информация о проекте строительства		
1.	Цель проекта строительства	Законченный строительством 9-этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и с устройством подземной автостоянки по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 39, лит. А в соответствии с проектной документацией.
2.	Этапы и сроки реализации	В одну очередь. Начало: 16.01.2015. Окончание: IV квартал 2015 года.
3.	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» г. Санкт-Петербург проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий от 26.09.2014 № 78-1-4-0352-14.
4.	Разрешение на строительство	№ 78-03032020-2015 от 15.01.2015, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
5.	Собственник земельного участка	Закрытое акционерное общество «Строительное объединение квартальной застройки» (ЗАО «СОКЗ»). Свидетельство о государственной регистрации права серии 78-АД №171766, дата регистрации 26.05.2009.
6.	Права застройщика на земельный участок	Договор № 39-У от 18.06.2012 аренды земельного участка на инвестиционных условиях площадью 0,1285 га с кадастровым номером 78:36:5326:3, заключенный с ЗАО «СОКЗ», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 17.08.2012, номер регистрации 78-78-39/044/2012-482.
7.	Границы и площадь земельного участка в соответствии с проектной документацией	Площадь участка: 1285,0 кв.м. Кадастровый номер 78:36:5326:3. Участок находится: - в административных границах Выборгского района Санкт-Петербурга по адресу: Ярославский проспект, дом 39, литер А; - в западной части жилого квартала, ограниченного Ярославским пр., ул. Енотаевской, ул. Калязинской и пр. Энгельса; - в границах территориальной зоны ТЗЖДЗ (многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры). Дополнительно ЗАО «СОКЗ» по договору аренды земельного участка с КУГИ от 13.06.2013 №02/ЗК-08125 предоставлены два земельных участка: - участок с кадастровым №78:36:0005326:1187, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский пр., участок 9 (севернее дома 39, лит. А), площадью 117 м ² под размещение контейнерной площадки и гостевой автостоянки на 3 машиноместа; - участок с кадастровым №78:36:0005326:1188, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский пр., участок 10 (вокруг дома 39, лит. А), площадью 724 м ² , для использования под производственную площадку для складирования строительных материалов и оборудования на период строительства.

8.	Элементы благоустройства	Устройство площадок для отдыха детей и взрослого населения, тротуаров, посадка кустарников и разбивка газона.
9.	Местоположение строящегося объекта	Строительство объекта будет осуществляться на участке, находящимся в Выборгском районе города Санкт-Петербурга и ограниченным: - с севера – межквартальным проездом и территорией жилой застройки; - с востока – благоустроенной территорией с площадками отдыха, далее – жилой застройкой и проспектом Энгельса; - с юга – территорией жилой застройки; - с запада – Ярославским проспектом.
10.	Описание строящегося объекта	Проектируемое здание – девятиэтажное, объединенное двумя рядовыми секциями, под плоской крышей, с подвалом. Маркетинговое название объекта - «Ярославский удел». Площадь застройки – 942,0 м ² . Общая площадь здания – 9257,2 м ² , в т.ч.: общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 5275,9 м ² ; площадь встроенных помещений – 641,8 м ² ; строительный объем – 24439,0 м ³ , в том числе подземной части – 6433,0 м ³ . В подземной части здания размещена двухъярусная отапливаемая автоматическая автостоянка на 60 парковочных мест. Этажность – 9 этажей, подвал.
11.	Конструктивные решения объекта	Конструктивная система здания - колонно-стенная. Фундаменты – монолитная железобетонная плита на естественном основании. Все надземные несущие конструкции, подземные и надземные стены, перекрытия и покрытия – из монолитного железобетона. Стены жилого здания выполнены в системе навесного вентилируемого фасада. Лестницы – сборные железобетонные. Лестничные площадки – монолитные железобетонные. Ограждения балконов – металлическое, лоджий - из тонированного стекла. Уровень ответственности жилого дома – II нормальный. Расчетный срок службы здания – не менее 100 лет.
12.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости); описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество квартир: - 55 шт., в т.ч.: 1-комнатные - 9 шт., 2-комнатные – 30 шт., 3-комнатные – 16 шт. Подземная автостоянка (паркинг на 60 м/мест); Встроенные помещения – 641,8 м ² . Квартиры и встроенные помещения передаются без внутренней отделки.
13.	Состав 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	Подвал: эвакуационные лестницы, основания лифтовых шахт, ИТП жилой и встроенной частей, водомерный узел, помещение ИБП, кабельное помещение. На первом этаже: тамбуры, коридоры, лестнично-лифтовые узлы, помещение ГРЩ, мусоросборные камеры.

14.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Автостоянка – 1160,0 м ² : Встроенные нежилые помещения – 641,8 м ² .
15.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод	IV квартал 2015 года.
16.	Перечень органов местного самоуправления, принимающих участие в приёмке в эксплуатацию	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
17.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче помещения по договору в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
18.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Заказчик: ООО «Новые Коломяги». Проектировщик: ООО «Архитектурное бюро Я.С.Азракулиева».
19.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
20.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома	380,0 млн. руб.
21.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Собственные средства ООО «Новые Коломяги» и кредитные (заемные) средства.
III. Информация о фактах внесения изменений в проектную декларацию		
1.	Дата внесения изменений	Нет.
2.	Пункт проектной декларации, в который вносятся изменения	Нет.

Настоящая проектная декларация опубликована на электронном сайте Застройщика: www.novkol.ru

Дополнительная информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления обратившихся лиц, в соответствии с действующим законодательством, а также подлинник Проектной декларации находятся в офисе Застройщика по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 10, корпус 2, тел/факс (812) 303-20-03.

Генеральный директор ООО «Новые Коломяги»



З.Т.Шайдаев