

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу:
г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Корпусная, д. 9, лит. «А».
Размещена в сети «Интернет» по адресу: www.bazis-spb.ru 05 сентября 2008г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «НеваСтройИнвест»
1.2.	Место нахождения:	Российская Федерация, 197110, Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д. 9, лит. В
1.3.	Режим работы:	Понедельник – пятница: с 9-00 до 18-00 часов. Суббота и воскресенье: выходные дни.
1.4.	Государственная регистрация:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 15 по Санкт-Петербургу 12 октября 2004 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1047855107409. Свидетельство серии 78 № 005483761
1.5.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Товарищество с ограниченной ответственностью «Bazis International Group», юридическое лицо по законодательству Республики Казахстан, зарегистрированное 02.02.2007 года Департаментом юстиции г. Алматы Министерства юстиции Республики Казахстан, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 83271-1910-ТОО выдано 02.02.2007 года, место нахождения: Республика Казахстан, г. Алматы, пр. Аль-Фараби, д. 5, зд. 3 «А», обладает 100% голосов, как единственный участник.
1.6.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Ранее Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.7.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законодательством и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «НеваСтройИнвест» не ведет лицензируемых видов деятельности. На основании Договора № 1-08-07 от 01.08.2007г. функции Заказчика и Генерального подрядчика по строительству жилого комплекса переданы Обществу с ограниченной ответственностью «БАЗИС-СПБ», имеющему лицензию Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, серия Д 564109 от 03 мая 2005 года, регистрационный номер ГС-2-781-02-27-0-7841014082-009566-1, на право осуществления строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, в том числе выполнение функций заказчика-застройщика, сроком действия по 03 мая 2010г.

1.8.	Финансовый результат текущего года:	Финансовый результат за первое полугодие 2008 года – убыток в размере 262 000 рублей.
1.9.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2008 года (бухгалтерский баланс на 30 июня 2008 года) – 7 725 000 рублей.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Корпусная, д. 9, лит. «А».
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Окончание этапа – III квартал 2008 года.</p> <p>Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта строительства в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Начало этапа – III квартал 2008 года. Окончание этапа – получение разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию в срок, а именно IV квартал 2010 года.</p> <p>Строительство осуществляется в одну очередь.</p>
2.3.	Результат государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 810-2008 от 26.08.2008г. по повторному рассмотрению проекта жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой.
2.4.	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-15465.1с-2007 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 02.09.2008г. со сроком действия до 31 декабря 2010г.
2.5.	Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «НеваСтройИнвест» на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 15.11.2004г. и Свидетельства о государственной регистрации права собственности серия 78-АБ № 262592, регистрационный № 78-01-282/2004-630.1, выданного 02.12.2004г.
2.6.	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:	<p>Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Корпусная ул., д. 9, лит. «А». Кадастровый № 78:7:3161:1.</p> <p>Земельный участок ограничен: с северо-запада – улицей Корпусной; с северо-востока – улицей Большой Зеленина; с юго-востока – существующей жилой застройкой; с юго-запада – территорией детского сада.</p> <p>Площадь земельного участка – 11337,0 кв.м.</p>

2.7.	Элементы благоустройства:	Тротуары с плиточным покрытием, площадки отдыха с набивным покрытием, газоны. На площадках отдыха предусмотрена установка малых архитектурных форм и переносного оборудования, предусмотрена посадка деревьев и кустарника.
2.8.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой осуществляется на земельном участке площадью 11337,0 кв.м., расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Корпусная ул., д. 9, лит. «А», ограниченного:</p> <p>с северо-запада – улицей Корпусной; с северо-востока – улицей Большой Зеленина; с юго-востока – существующей жилой застройкой; с юго-запада – территорией детского сада.</p> <p>Проектируемый дом представляет собой комплекс разной этажности (10 – 12 этажей), с встроенными помещениями на 1, 2, частично на -1 подземном и 3 этажах, двухуровневой подземной автостоянкой и располагается по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Корпусная, д. 9, литера «А». Дом запроектирован с несущим монолитным железобетонным каркасом, разделен на 10 секций, 6 деформационных блоков.</p> <p>Несущие вертикальные конструкции – монолитные колонны и стены, Несущие горизонтальные конструкции – монолитные перекрытия.</p> <p>Наружные стены - несущие – железобетонные, - ненесущие – газобетонные, облицованные вентилируемым фасадом с утеплителем.</p> <p>Фундаменты – монолитные железобетонные по свайному основанию.</p> <p>Сваи – буронабивные.</p>
2.9.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p>Общее количество квартир - 307 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные - 131 шт.; - двухкомнатные - 75 шт.; - трехкомнатные - 85 шт.; - четырехкомнатные – 16 шт. <p>Общая площадь квартир – 33019,39 кв.м.</p> <p>Характеристики квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные квартиры от 36,57 кв.м. до 93,35 кв.м. (без учета балконов); - двухкомнатные квартиры от 77,25 кв.м. до 121,94 кв.м. (без учета балконов); - трехкомнатные квартиры от 108,87 кв.м. до 216,79 кв.м. (без учета балконов); - четырехкомнатные квартиры от 143,09 кв.м. до 417,77 кв.м. (без учета балконов). <p>Подземная двухуровневая автостоянка рассчитана на 295 мест для автомобилей. Общая площадь автостоянки 9593,08 кв.м.</p> <p>На первом, втором, частично на минус первом подземном, частично на третьем этажах расположены встроенные помещения общей площадью 8583 кв.м.:</p>

2.10.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<ul style="list-style-type: none"> • Встроенные помещения; • подземная автостоянка; <p>Функциональное назначение встроенных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется владельцами указанных помещений самостоятельно.</p>
2.11.	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 и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	<ul style="list-style-type: none"> • лестнично-лифтовые узлы жилой части с незадымляемой лестничной клеткой; • лифты; • лифтовые холлы; • лифтовые шахты; • коридоры; • технические помещения на этажах; • неэксплуатируемая кровля; • вестибюли; • тамбуры; • лестницы; • межквартирные лестничные площадки; • помещения для консьержа; • помещение для охраны; • колясочные; • помещения кабельного ввода; • электрощитовые; • мусоросборные камеры; • вентиляционные камеры; • насосные; • помещения теплового пункта; • помещение водомерного узла; • кладовые уборочного инвентаря; • механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами квартир (нежилых помещений) или внутри квартир (нежилых помещений), обслуживающее более одной квартиры (нежилого помещения); • ограждающие (несущие и ненесущие) конструкции; • внутренние инженерные коммуникации; • водомерные узлы; • насосные; • ИТП; <p>земельный участок, на котором будет расположен жилой комплекс, с элементами благоустройства и озеленения.</p>
2.12.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - IV квартал 2010 года.

2.13.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<ul style="list-style-type: none"> • Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга; • Застройщик – ООО «НеваСтройИнвест»; • Заказчик – ООО «БАЗИС-СПБ»; • Генеральный подрядчик – ООО «БАЗИС-СПБ»; • Генеральный проектировщик – ЗАО «Банет»; • Эксплуатирующая организация.
2.14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
2.16.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	2 689 941 690 рублей.
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Заказчик и Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС-СПБ». Остальные организации определяются на основании проводимых тендерных торгов на право выполнения строительные-монтажных и других видов работ.
2.17.	Способ 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».
2.18.	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 участия в долевом строительстве:	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии с Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации (открытое акционерное общество). Лимит кредитной линии - 1 000 000 000,00 рублей.

Генеральный директор ООО «НеваСтройИнвест»

Ю.М.Борисенко