

**ПРОЕКТНАЯ
ДЕКЛАРАЦИЯ**
**(редакция с изменениями от 20.06.2011
года)**

**О проекте строительства жилого дома со встроенно-пристроенными учреждениями
обслу- живания по адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр.,
участок 6 (северо-восточнее пересечения с ул. Доблести)**

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:

Закрытое акционерное общество «ЮИТ Санкт-Петербург»

Место нахождения:

197374, Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 54, корпус 1, литера А

Режим работы:

Понедельник: 9.00 – 17.45

Вторник — Четверг: 8.30 – 17.15

Пятница: 8.30 – 16.00

О государственной регистрации:

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 03 февраля 2005 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057810048350. Свидетельство серии 78 № 005513925.

Об учредителях (участниках) 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:

Акционерное общество «ЮИТ Салым девелопмент» (YIT Salym Development Oy), юридическое лицо по законодательству Финляндии, зарегистрированное Главным управлением патентов и регистраций Финляндии 08.09.1998 года, регистрационный № 744.869, идентификационный № предприятия 1591096-3, место нахождения: Хельсинки, почтовый адрес: Панунтие 11, 00620 Хельсинки, Финляндия (Panuntie 11, 00620 HELSINKI, FINLAND), обладает 100% голосов, как единственный акционер.

О проектах 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:

Принимал участие в качестве Застройщика:

Принимал участие в качестве Застройщика:

1. В строительстве жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Долгоозерная ул., участок 2 (восточнее пересечения с Парашютной ул.)

12 корпус (1-ая очередь строительства). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Парашютная ул., дом 25, корп. 1. Плановый срок окончания строительства 31.12.2009 года. Фактический ввод в эксплуатацию 18.12.2008 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-10315в-2008 от 18.12.2008г.

10 корпус (2-ая очередь строительства). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Парашютная ул., дом 23, корп. 1. Плановый срок окончания строительства 28.02.2010 года. Фактический ввод в эксплуатацию 19.12.2008 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-10215в-2008 от 19.12.2008 г.

9А корпус (3-ая очередь строительства). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Парашютная ул., дом 23, корп. 1. Плановый срок окончания строительства 31.05.2010 года. Фактический ввод в эксплуатацию 19.12.2008 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-10215в-2008 от 19.12.2008 г.

Корпус 11Б (5-я очередь строительства). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Парашютная ул., дом 23, корп. 2. Плановый срок окончания строительства 30.12.2010 года. Фактический ввод в эксплуатацию 05.10.2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-4515в-2010 от 05.10.2010 г.

- Корпус 11Г, 11Д (6-я очередь строительства). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Парашютная ул., дом 27, корп. 2. Плановый срок окончания строительства 30.12.2010 года. Фактический ввод в эксплуатацию 05.10.2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-4615в-2010 от 05.10.2010 г.
 - Корпус 11А (5-я очередь строительства). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Парашютная ул., дом 23, корп. 1. Плановый срок окончания строительства 30.08.2011 года. Фактический ввод в эксплуатацию 10.06.2011 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2215в-2011 от 10.06.2011 г.
2. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Туристская ул., участок 5 (северо-западнее пересечения с ул. Оптиков). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Шуваловский пр., дом 72, корпус 1. Плановый срок окончания строительства 31.12.2008 г. Фактический ввод в эксплуатацию 25.12.2008 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-11515в-2008 от 25 декабря 2008 г.
 3. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский р-н, ул. Оптиков, участок 6 (северо-западнее пересечения с ул. Туристской). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Шуваловский пр., дом 74, корпус 1. Плановый срок окончания строительства 13.12.2008 г. Фактический ввод в эксплуатацию 25.12.2008 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-11315в-2008 от 25 декабря 2008 г.
 4. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Богатырский проспект, участок 6 (западнее пересечения с Туристской ул.) Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Богатырский пр., дом 64, корпус 1. Плановый срок окончания строительства 30.06.2009 г. Фактический ввод в эксплуатацию 19.05.2009 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1515в-2009 от 19 мая 2009 г.
 5. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский р-н, ул. Оптиков, участок 7 (северо-западнее пересечения с ул. Туристская). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Оптиков, дом 51, корпус 1. Плановый срок окончания строительства 13.12.2009 г. Фактический ввод в эксплуатацию 23.12.2009 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-6915в-2009 от 23 декабря 2009 г.
 6. В строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземным гаражом (автостоянкой) по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Богатырский проспект, участок 4 (западнее пересечения с Туристской улицей). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Богатырский пр., дом 60, корпус 1. Плановый срок окончания строительства 26.12.2009 г. Фактический ввод в эксплуатацию 25.12.2009 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-7315в-2009 от 25 декабря 2009 г.
 7. В строительстве жилых зданий со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Барочная ул., дом 12/76, литера Б. Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Петроградский район, Барочная улица, дом 12. Плановый срок окончания строительства 10.05.2011 г. Фактический ввод в эксплуатацию 03.11.2010 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-3013в-2010 от 03 ноября 2010 г.
 8. В строительстве жилого дома в составе жилого комплекса со встроенными помещениями и отдельно стоящей многоэтажной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Композиторов, участок 4 (Шувалово-Озерки, квартал 9, лоты IV, V, VIII). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Выборгский район, улица Композиторов, дом 12. Плановый срок окончания строительства 08.06.2010 г. Фактический ввод в эксплуатацию 08.12.2010 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-4703в-2010 от 08 декабря 2010 г.
 9. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северо-восточнее пересечения с ул. Доблести). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский проспект, дом 72, корпус 1. Плановый срок окончания строительства 14.12.2010 г. Фактический ввод в эксплуатацию 10.12.2010 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-4108в-2010 от 10 декабря 2010 г.

В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:

1. В строительстве жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Долгоозерная ул., участок 2 (восточнее пересечения с Парашютной ул.).

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- 9Б, 9В корпус (4-я очередь строительства)
07.10.2011 года;
- Корпус 11В (5-я очередь строительства) –

года.

2. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная ул., участок 1 (западнее пересечения с Туристской ул.) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- 1-я очередь – 30.04.2012 года;
- 2-я очередь – 31.05.2012 года;
- 3-я очередь – 30.06.2012 года.

3. В строительстве жилых домов со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский проспект, участок 6 (севернее пересечения с проспектом Кузнецова). Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 13 декабря 2011 года.

Информация:

- о виде лицензируемой деятельности;
- о номере лицензии;
- о сроке ее действия;
- об органе, выдавшем лицензию;

Деятельность лицензированию не подлежит.

О финансовом результате текущего года:

Финансовый результат за 1 квартал 2011 года –589 112 тыс. руб.

О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Кредиторская задолженность на 31.03.2011 года – 13 745 517 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.03.2011 года –2 220 075 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:

Проектирование и строительство жилого дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания.

Об этапах и сроках реализации строительного проекта:

Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – не более 11 месяцев со дня подписания протокола подведения итогов открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, т.е. до 14.05.2007г.

Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию, в т.ч. строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.

Получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию – до 14.12.2010 г.

О результатах государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы №361-П-2007 от 03.07.2007 г. по повторному рассмотрению проекта жилого дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания.

О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 78-14378с-2007 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 23 июля 2007 г., со сроком действия до 14 декабря 2010 г.

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):

Земельный участок предоставлен ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» на праве аренды на инвестиционных условиях:

- постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2005 № 2045 "О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства жилых домов со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северо-восточнее пересечения с ул. Доблести);

- протокол подведения итогов открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для жилищного строительства, расположенного по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северо-восточнее пересечения с ул. Доблести) от 15.06.2006г.;

- договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 15.06.2006 № 08/ЗКС-000038. Собственником земельного участка является город Санкт-Петербург.

О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:

Площадь земельного участка 17 628 кв. м., кадастровый номер 78:8341:10.

Об элементах благоустройства:

По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров с плиточным и асфальтобетонным покрытием, организацию проездов и площадок для временного хранения автомобилей, устройство детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения. Озеленение территории предусматривается устройством газонов, посадкой кустарника и деревьев.

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:

Проектируемый жилой дом представляет собой секционный жилой дом разной этажности (12,14,18 этажей) и располагается по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский проспект, участок 6 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести).

Жилой дом запроектирован в сборно-монолитных конструкциях, состоит из 11 секций, разделенных осадочными швами.

Несущие конструкции подвала, первого этажа - монолитные железобетонные колонны. Несущие конструкции второго этажа - монолитные железобетонные стены. Несущие конструкции вышележащих этажей - сборные железобетонные панели.

Перекрытия - монолитные железобетонные.

Наружные стены: подвал - монолитные железобетонные; первый этаж: ненесущие из кирпича и газобетонных блоков, несущие – монолитные железобетонные; вышележащие этажи – навесные трехслойные окрашенные панели.

Фундаменты секций и автостоянки – монолитные железобетонные плиты – ростверки на свайном основании. Сваи – железобетонные забивные.

О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:

- квартир:

- гаражей:

- иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилые помещения начинаются со 2-го этажа. Каждая квартира имеет остекленный балкон.

Общее количество

квартир – 973 шт., в том числе:

- однокомнатные – 519 шт.

- двухкомнатные – 215 шт.

- трёхкомнатные – 239 шт.

Общая площадь квартир – 58992 кв. м.

Характеристики квартир:

1-комнатные от 39,85 кв. м. до 68,39 кв. м. (без учета балконов);

2-комнатные от 59,59 кв. м. до 73,73 кв. м. (без учета балконов);

3-комнатные от 85,34 кв. м. до 106,19 кв. м. (без учета балконов).

Подземная автостоянка рассчитана на 79 мест для автомобилей.

Площадь подземной автостоянки – 2319 кв.м.

На 1-м этаже размещены встроенные учреждения обслуживания общей площадью 4097,45 кв. м.:

- помещение для физкультурно-оздоровительных занятий – 129,43 кв. м.;
- телеграф – 126,89 кв. м.;
- почта – 138,65 кв. м.;
- продовольственный магазин – 386,61 кв. м..
- офисные помещения общей площадью 3315,87 кв. м..

Кроме этого на 1-м этаже размещены:

- технические помещения – 431,14 кв. м.;
- помещение ТСЖ – 64,1 кв. м.;
- помещение АТС – 16,4 кв. м.;

Характеристики офисных помещений:

Офисные помещения площадью от 60,62 кв. м. до 242,57 кв. м.

О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- Офисные помещения;**
- подземная автостоянка;**
- помещение для физкультурно-оздоровительных занятий;**
- телеграф;**
- почта;**
- продовольственный магазин;**
- помещение АТС.**

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:

- ЛЛУ жилой части с незадымляемой лестничной клеткой;**
- инженерно-техническое оборудование;**
- вентиляционные камеры;**
- помещения ТСЖ;**
- техническое подполье;**
- помещения для консьержа;**
- лестницы;**
- тамбуры;**
- межквартирные коридоры;**
- вестибюли;**
- лифтовые холлы;**
- водомерные узлы;**
- насосные;**
- ИТП;**
- помещения для кабельного ввода;**
- электрощитовые;**
- мусоросборные камеры;**
- помещения уборочного инвентаря;**
- помещение инв. плотника;**
- помещение инв. электрика;**
- помещение инв. сантехника;**
- помещения охраны;**
- диспетчерский пункт;**
- Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом (границы и размер земель- ного участка определяются в соответствии с тре- бованиями земельного законодательства и зако-**

нодательства о градостроительной деятельности).

О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося много- квартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-4108в-2010 от 10 декабря 2010 г.

Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по

добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Возможные риски застрахованы

Информация по страхованию объекта:

1. Компания-Страховщик: ЗАО «ИФ Страхование»
2. Сроки страхования: с 01.09.2007 г. по 10.12.2010 г.
3. Гарантийный период с 11.12.2010 по 10.12.2011 г.
4. Объекты страхования и лимиты страхового возмещения:

1. Объекты строительно-монтажных и пуско-наладочных работ, включая материалы, конструкции, установки и оборудование, основные и дополнительные работы, работы вспомогательного характера (в дальнейшем – контрактные работы), а также расходы на расчистку завалов и удаление обломков.

Лимит возмещения: 40 000 000, 00 евро

2. Строительные машины и оборудование.

Лимит возмещения: 300 000, 00 евро

3. Имущественные интересы застрахованных лиц, связанные с обязанностью возместить ущерб, причиненный жизни, здоровью и/ или имуществу третьих лиц в связи с осуществлением контрактных работ.

Лимит возмещения: 1 000 000,00 евро

4. Застрахованные риски:

Страховым случаем является свершившееся в период действия договора страхования внезапное и непредвиденное событие, приведшее к гибели, утрате или повреждению указанных в договоре страхования объектов контрактных работ и/или застрахованного имущества, за исключением:

Всякого рода военных действий, мероприятий и их последствий, действия мин, бомб, других орудий войны (независимо от того, была объявлена война или нет), гражданской войны, мятежа, революции, восстания, бунта, забастовки, локаута, гражданских волнений, заговора, захвата власти военными или противоправного захвата власти, конфискации, реквизиции, ареста, уничтожения или повреждения по распоряжению существующих деюре или дефакто органов власти или каких-либо политических организаций, а также лиц, действующих по их поручению или с ними взаимодействующих, действий злоумышленников и террористов;

Ядерного взрыва, ионизирующего излучения или радиоактивного загрязнения;

Умысла Страхователя, Выгодоприобретателя, их руководящих сотрудников или представителей, а также лиц, действовавших хотя и от собственного имени, но с ведома и в интересах Страхователя или Выгодоприобретателя, а равно как и нарушения кем-либо из указанных лиц установленных правил обращения с застрахованным имуществом;

Ошибок, недостатков или дефектов, которые были известны Страхователю, Выгодоприобретателю или их представителям до наступления страхового случая;

Полного или частичного прекращения работ;

Ошибок в проектировании;

Внутренних поломок строительной техники и неисправности оборудовании строительной площадки, не вызванных внешними факторами;

Утраты или повреждения транспортных средств, допущенных к эксплуатации на дорогах общего пользования, плавучих средств или летательных аппаратов;

Утраты или повреждения документов, чертежей, бухгалтерских книг, счетов, денег, штампов и печатей, долговых обязательств, ценных бумаг, чеков, информации, компьютерных программ или данных;

Недостачи или повреждений, обнаруженных лишь в ходе инвентаризации;

Бесследного исчезновения застрахованного имущества;

Проведения исследовательских или экспериментальных работ.

О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 2 446 488 286,27 рублей.

О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик — ЗАО «ЮИТ Лентек» ОГРН 1037828010791.

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.

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 участия в долевом строительстве:

Нет

Директор по продажам
ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»

Новиков С.А.
на основании доверенности № 101 от 01.06.2010 г.

Данная информация не является рекламой, а также не связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) объектов недвижимости.

Ссылка на источник: <http://yitspb.ru/catalog/id10/?do=info>.

