

Проектная декларация

строительства жилого дома со встроенными помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой
по адресу:

г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Малый проспект В.О., дом 9, лит. А

г. Санкт-Петербург

«17» октября 2012 года

I. Информация о застройщике

- 1) **Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Дом на Малом» (далее по тексту – Общество или Застройщик).
Местонахождение: Российская Федерация, 199004, Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40.
Режим работы: понедельник-пятница - 09.30 – 18.30
суббота-воскресенье – выходной день.

- 2) **Информация о государственной регистрации Застройщика:** Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 09.11.2010 г., серия 78 № 007883920, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1107847373501.

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

- Сумбаев Олег Игоревич, 10% голосов от общего количества голосов в органе управления Общества;
- Молчанов Юрий Вячеславович, 90% голосов от общего количества голосов в органе управления Общества.

- 4) **Проекты строительства за последние три года:** отсутствуют.

- 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 30.09.2012 г.) – 0 тысяч рублей;
- Размер кредиторской задолженности на 17.10.2012 г. – 2 320 тысяч рублей;
- Размер дебиторской задолженности на 17.10.2012 г. – 19 123 тысяч рублей.

II. Информация о проекте строительства

- 1) **Цель проекта строительства:** осуществление строительства жилого дома со встроенными помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой.

Этапы и сроки реализации проекта:

- 1-ый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации, окончание этапа – октябрь 2012 года;
- 2-ой этап – производство строительных и иных работ, окончание этапа – декабрь 2013 года.

Государственная экспертиза проекта: получено положительное заключение Управления государственной экспертизы от 04.10.2012 г, регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре 78-1-4-0733-12.

2) **Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство № 78-02005920-2012 от 17.10.2012г., выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, срок действия – до 17.12.2013 г.

3) **Права застройщика на земельный участок:** Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, зарегистрированном 16.02.2011 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу на основании Договора купли-продажи нежилых зданий совместно с земельным участком, на котором они расположены от 21.01.2011 г. № 31/863-ППВ за регистрационным номером 78-78-33/097/2011-040 (повторное свидетельство о государственной регистрации права серии 78-АЖ № 578226 от 29.05.2012 г.).

Местоположение земельного участка: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., д. 9, литера А.

Кадастровый номер земельного участка: 78:6:2023:8.

Площадь земельного участка: 1002 кв.м.

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

Элементы благоустройства: тротуары с плиточным покрытием; устройство газона, площадки для отдыха взрослого населения, террас с микрорельефом и посадками декоративных растений на эксплуатируемой кровле.

Проектом предусмотрено использование по согласованию с Администрацией района существующих спортивной и иных площадок для отдыха детей, находящихся в пешеходной доступности.

4) **Местоположение строящегося дома:** Санкт-Петербург, Василеостровский район, Малый проспект В.О., дом 9, лит. А.

Описание: 5-7 этажный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой, состоящий из двух односекционных корпусов (5-этажного лицевого и 7-этажного дворового), объединенных стилобатом, с примыканием стен цокольного этажа к брандмаурным стенам трех соседних зданий.

Входы в жилую зону и встроенные помещения лицевого корпуса предусмотрены на первом этаже со стороны Малого проспекта. Входная группа дворового корпуса – на втором этаже с доступом со двора, расположенного на эксплуатируемой кровле нижнего уровня автостоянки.

Стены – из монолитного железобетона и арматуры с участками из полнотелых керамзитобетонных камней.

Кровля – рулонная, плоская.

Отделка наружных стен главного фасада – облицовка каменными плитами, дворовых – оштукатуривание и покраска. Предусмотрено наличие витражей на фасадах – из алюминиевых профилей со стеклопакетами из закаленного стекла.

Заполнения оконных и балконных дверных проемов – металлопластиковые блоки со стеклопакетами.

Наличие системы навесного вентилируемого фасада и теплоизоляционной фасадной системы.

Дверные заполнения – металлические с остеклением.

Жилые квартиры запроектированы со второго этажа корпусов. На каждом этаже – по 2-3 квартиры разного типа. В квартирах предусмотрен балкон или эркер.

Жилые квартиры - с подготовкой под чистовую отделку, места общего пользования – с внутренней отделкой.

Автостоянка – закрытая двухуровневая, на 24 машино-места, расположена на цокольном и 1 этажах. Въезды на автостоянку – со стороны Малого проспекта на каждый уровень.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия для обеспечения жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения: беспрепятственный доступ на все этажи здания и автостоянку (пандусы, отсутствие перепадов отметок пола и порогов на пути движения инвалидов и др.).

Площадь застройки: 990 кв.м.

Общая площадь здания: 4 300 кв.м.

Строительный объем здания: 15 195 куб.м., в том числе подземной части 980 кв.м.

Этажность – 5, 7 этажей, подвал.

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

- Общая площадь квартир - 2 008 кв.м.

- Общее число квартир – 23, в том числе: 1-комнатные – 9 штук, 2-комнатные – 8 штук, 3-комнатные – 5 штук, четырехкомнатные – 1.
- Общая площадь встроенных помещений – 118,08 кв.м.
- Общая площадь автостоянки – 762 кв.м., количество машино-мест – 24 м/место.

6) **Функциональное назначение нежилых помещений:** встроенная автостоянка на 24 машиноместа, нежилые помещения без определенного функционального назначения, которое будет определено позже в установленном порядке.

7) **Состав общего имущества многоквартирного дома:** земельный участок с элементами благоустройства, эксплуатируемая кровля, лестнично-лифтовой узлы с пассажирским лифтом грузоподъемностью 1 000 кг и лестничные клетки в каждом корпусе.

В лицевом корпусе: вестибюль жилой зоны, подвал с помещениями водомерного узла, венткамеры, ГРЩ, станции АУПТ и сетей связи, коридоры.

В дворовом корпусе: холл, комната косьержа, помещения ТСЖ, коридоры.

В стилобате: венткамеры, помещения ИТП, мусоприемная камера, коридоры.

8) **Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:** декабрь 2013 года.

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

9) **Планируемая стоимость строительства жилого комплекса:** 292 000 тысяч рублей.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и иные работы (подрядчики):

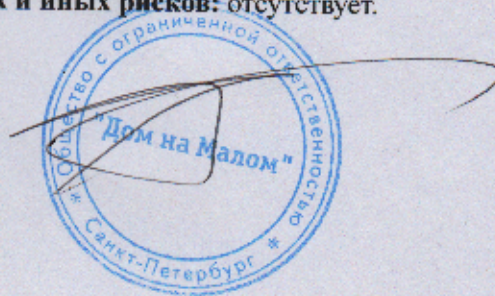
- Общество с ограниченной ответственностью «СОЛО» (функции заказчика, генподрядчика);
- Закрытое акционерное общество «Архитектурное бюро «Земцов, Кондяин и партнеры» (функции генпроектировщика).

Способ обеспечения исполнения обязательств по договору: обязательства по договорам участия в долевом строительстве жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Малый проспект В.О., дом 9, лит. А, 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».

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

Страхование застройщиком финансовых и иных рисков: отсутствует.

От ООО «Дом на Малом»
Генеральный директор ООО «СОЛО»



О.И. Сумбаев

Адрес: 199004, г. Санкт-Петербург, В.О., Средний проспект, д. 36/40
ОГРН 1107847373501 ИНН 780132810 КПП 780101001
Тел. 622 00 99/ факс 622 07 33