

Проектная декларация

о проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования и встроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34

г. Санкт-Петербург

26 ноября 2015 г.

Часть 1. Информация о застройщике.

Раздел 1

1.1. Фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Садко-Сити».

1.2. Место нахождения застройщика:

Российская Федерация, 191123, Санкт-Петербург, ул. Потемкинская, д.2, литера Д (почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Потемкинская, д.2, литера Д.

1.3. Режим работы застройщика:

Понедельник – четверг – с 09.00 до 18.00, пятница – с 09.00 до 17.00; суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация застройщика:

ООО «Садко-Сити» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 11.12.2006 года, основной государственный регистрационный номер 1069847534118.

ООО «Садко-Сити» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ Межрайонной ИФНС России № 11 по Санкт-Петербургу 11.12.2006 г., свидетельство бланк серии 78 № 004684468; присвоены ИНН 7842347729, КПП 784201001.

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие пятью и более процентов голосов в органе управления:

Юридические лица: Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западная инвестиционная группа» –100 %.

Раздел 4

4.1. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Объекты, реализованные Застройщиком отсутствуют.

Раздел 5

5.1. Информация о видах лицензируемой деятельности застройщика:

Деятельность лицензированию не подлежит.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.09.2015 г.): 58 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 30.09.2015 г.): 23 104 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 30.09.2015 г.): 16 437 тыс. руб.

Часть 2. Информация о проекте строительства.

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования и встроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34.

Условное наименование многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования и встроенной подземной автостоянкой в рекламных целях: «Марко-Поло».

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало проектирования – 01.03.2014 г.

Начало строительства – 25.08.2015 г.

Окончание строительства – 25.12.2017 г.

1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение ООО «Управление экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» получено за № 4-1-1-0080-14 от «24» сентября 2014г.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство №78-013-0333-2015 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 25.08.2015 сроком действия до 25.12.2017 г.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок площадью 2 788 кв.м., кадастровый номер 78:07:0003200:1, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34, принадлежит ООО «Садко-Сити» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка в процессе приватизации № 4265-3У от 17.04.2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.05.2007 г. сделана запись регистрации № 78-78-01/0224/2007-408, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, бланк серии 78-АВ № 621317 от 25.05.2007 г.

3.2. Элементы благоустройства:

Благоустройство и озеленение территории выполняется в соответствии с принятым архитектурно-планировочным решением, в увязке с существующей системой дорог, проездов и пешеходных дорожек.

Проектом предусматривается устройство тротуаров с плиточным и асфальтобетонным покрытиями.

Проезды на участке предусмотрены с асфальтобетонным покрытием для проезда пожарного транспорта. Озеленение участка предусмотрено посредством устройства газонов.

Раздел 4

4.1. Местоположение жилого комплекса и его описание:

Проектируемое здание многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования и встроенной автостоянкой выполнено по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Большая Зеленина, дом 34. Участок, площадью 2 788,0 м² расположен в квартале № 3200. С севера участок ограничен улицей Большая Зеленина, с южной стороны прилегает улица Резная, слева и справа расположена существующая жилая застройка. С южной стороны участка запроектирован внутренний огороженный жилой двор с возможностью заезда транспорта. Система мусороудаления предусматривает на первом этаже помещение для временного хранения мусора. 10% территории озеленяется, остальная территория находится на кровле подземного паркинга. В паркинге размещается 56 автомобилей.

Проектируемое здание сложной конфигурации в плане, имеет размер в осях 41.00 x 87.50 м. Высота здания 27.7 м. Здание состоит из 4 секций, количество этажей 5-9.

На 1 этаже секций №1-4 - встроенные офисные помещения.

На 1 этаже секции № 1 по Большой Зеленина запроектировано встроенное ДОУ кратковременного пребывания на 1 группу 10 человек.

Дворовое пространство, являющееся покрытием подземной автостоянки, имеет инверсионную кровлю, позволяющую применить различные виды покрытий и организовать газоны с травяным покрытием и возможностью проезда спец. автотранспорта. Украшением дворового пространства являются фонари, цветочные клумбы, которые в ночное время являющиеся яркими световыми элементами. Входные зоны запроектированы с вестибюлями, в которых располагаются посты охраны, колясочные и подсобные службы. Из каждой секции предусмотрено попадание на уровень подземной автостоянки на лифте через тамбур-шлюзы и по эвакуационным лестницам.

Угловые высотные секции 2 и 3 запроектированы с 3-х комнатными видовыми квартирами повышенной комфортности.

Автостоянка отделена от части здания иного функционального назначения противопожарными монолитными ж/б стенами и перекрытиями 1 типа с пределом огнестойкости REI 150. Категорируемые помещения автостоянки отделены друг от друга монолитными ж/б стенами толщ.160; 200 мм REI 150. В проемах устанавливаются противопожарные заполнения с пределом огнестойкости EI 60. Въезд и выезд из паркинга осуществляется со стороны ул. Резная.

На 1 этаже предусмотрены встроенные помещения общественного назначения – офисы. Площадь каждого офиса составляет от 57,58 м² до 149,70 м². На 1 этаже секции № 1 по ул. Резной запроектировано встроенное ДОУ кратковременного пребывания на 1 группу 10 человек (по функциональной пожарной опасности класс Ф 1.1).

Все лестнично-лифтовые холлы оборудованы грузопассажирскими лифтами, грузоподъемностью 1020кг с возможностью транспортировки носилок и передвижения инвалида на коляске. Лифты каждой секции связывают все этажи здания, включая автостоянку. Выход из лифтов осуществляется непосредственно во вне квартирные поэтажные коридоры секций. Входы в жилые секции и офисы оборудованы пандусами для доступа МГН.

Проектом предусматривается доступ инвалида-колясочника во все помещения 1-го этажа по пандусам с уклоном 5%.

Высота, внешний и внутренний вид, конфигурация здания определены функцией здания, освещенностью, технологическими условиями и пожарной безопасностью.

Раздел 5

5.1. Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в составе жилого комплекса:

Количество квартир –92 шт., в том числе: 1-комнатные – 12 шт., 2-комнатные – 49 шт., 3-комнатные – 29 шт., 4-комнатные – 2 шт.; встроенные нежилые помещения коммерческого назначения (офисы) – 11 шт.; помещения ДОУ, помещения автостоянки на 56 машино-мест.

5.2. Описание технических характеристик квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Площадь застройки – 1 783,0 кв.м.; общая площадь здания – 13 356,03 кв.м.; общая площадь жилой части (без учета балконов, лоджий и террас) – 6 988,52 кв.м.; общая площадь встроенных помещений первого этажа – 1 014,78 кв.м., в том числе общая площадь ДОУ – 84,0 кв.м.; площадь подземной автостоянки – 1 595,97 кв.м.; строительный объем – 49 072,0 куб.м., в том числе подземной части дома 9 726,0 куб. м.

Характеристики квартир (общая площадь): 1-комнатные от 43,9 до 50,5 кв.м., 2-комнатные – от 54,9 до 95,8 кв.м., 3-комнатные - от 92,9 до 127,0 кв.м., 4-комнатные – от 131,7 до 146,6 кв.м.

Характеристики встроенных помещений (офисов): от 56.48 до 149.70 кв.м.

Квартиры и нежилые встроенные помещения – без чистовой отделки.

Раздел 6

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: помещения автостоянки (в т.ч. технологические), помещения ДООУ (детского негосударственного образовательного-досугового центра). Функциональное назначение иных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества (офисы, кафе, магазины и т.п.), определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Состав общего имущества каждой секции жилого комплекса определен согласно проектной документации, прошедшей негосударственную экспертизу, в т.ч.: входные вестибюли в жилые секции, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, помещения для временного хранения мусора, межквартирные коридоры, иное обслуживающее более одного помещения в жилом комплексе оборудование (технические подвалы), помещение индивидуального теплового пункта жилых и встроенных помещений, помещения уборочного инвентаря, электрощитовые (кроме электрощитовой подземной автостоянки), технические подвалы для прокладки инженерных сетей, два санитарных узла в общих вестибюлях, венткамеры жилых и встроенных помещений (кроме венткамеры ДООУ), колясочные, помещение охраны, а также помещение крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого комплекса, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен жилой комплекс с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого комплекса объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Раздел 8

8.1. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса – до 25.12.2017 г.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса:

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Раздел 9

9.1. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности.

Добровольное страхование не осуществляется.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого комплекса:

Планируемая стоимость строительства жилого комплекса – 859 700 тыс. рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики).

Генеральный подрядчик – ООО “СК “ПромСтрой Северо-Запад” (ОГРН 1157847004754, ИНН 7805042239).

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или не надлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договорам долевого участия в страховой организации ООО «Страховая компания «Советская» - 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, дом 4-6, лит. А пом. 3-Н, ИНН 7835003413, ОГРН 1047833028704, договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС/2015-2626 от 21.09.2015 года. Объектом долевого строительства являются жилые помещения (квартиры), подлежащие передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования и встроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, дом 34, строящиеся (создаваемые) также с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Правила страхования размещены: <http://petropol.ru>

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Нет.

Генеральный директор
ООО «Садко-Сити»



А.В. Хатько