

Утверждаю  
Генеральный Директор  
ЗАО «Строительная компания  
«Темп»



Ю.Л. Лучко

г. Санкт – Петербург

«14» сентября 2016 г.

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Бадаева, участок 7 (юго-восточнее пересечения с улицей Ворошилова), кадастровый номер земельного участка 78:12:0631901:21

#### Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «Строительная компания «Темп».
Место нахождения:	193318, г. Санкт-Петербург, ул. Бадаева, д. 8, корп. 3, пом. 1Н.
Режим работы:	Понедельник - четверг: 9.30 – 19.00, Пятница: 9.30 – 18.00, Суббота, воскресенье – выходные дни.
О государственной регистрации:	Свидетельство № 74845 о государственной регистрации, зарегистрировано решением палаты Санкт-Петербурга № 119328 от 05.10.1998г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037816006348. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002г. серии 78 № 001786376. Внесены изменения: Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 26.07.2006г. за государственным регистрационным номером (ОГРН) 8067847182417. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 78 № 005764594. Внесены изменения: Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 27.12.2011г. за государственным регистрационным номером (ОГРН) 9117847554739. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 78 № 008490892.
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	Полное фирменное наименование Закрытое акционерное общество «Строительная компания «Темп», сокращенное наименование ЗАО «СК «Темп», учредитель Лучко Надежда Николаевна (гражданка РФ), обладает 100% голосов, как единственный акционер.

<p>каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:</p>	
<p>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:</p>	<p><b>Принимал участие в качестве Застройщика, заказчика, инвестора:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. В строительстве коммерческого объекта, связанного с обслуживанием населения по строительному адресу: Санкт-Петербург, улица Оптиков, участок 17, (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей). Присвоен адрес: Санкт-Петербург, улица Оптиков, дом 40/17, литера А. Плановый срок окончания строительства 24.06.14. Фактический срок ввода в эксплуатацию 23.12.2013. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-5715в-2013 от 23.12.2013г.</li> <li>2. В строительстве многоквартирного дома со встроенными помещениями и автостоянкой по строительному адресу: Санкт-Петербург, Нижне-Каменная улица, участок 2, (юго-восточнее пересечения с Глухарской улицей). 1 этап: многоквартирный дом со встроенными помещениями. Плановый срок окончания строительства 14.05.2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию 26.12.2013. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-6315в-2013 от 26.12.2013г. Присвоен адрес: Санкт-Петербург, Нижне-Каменная улица, дом 7, корпус 1, литера А. 2 этап: автостоянка. Плановый срок окончания строительства 14.05.2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию 06.02.2014г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0215в-2014 от 06.02.2014г. Присвоен адрес: Санкт-Петербург, Нижне-Каменная улица, дом 7, корпус 2, литера А.</li> <li>3. В строительстве многоэтажного гаража по строительному адресу: Санкт-Петербург, Нижне-Каменная ул., участок 1, (восточнее пересечения с Глухарской улицей). Плановый срок окончания строительства 15.05.2015г. Фактический срок ввода в эксплуатацию 27.01.2015г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0315в-2015 от 27.01.2015г. Присвоен адрес: Санкт-Петербург, Нижне-Каменная улица, дом 11, литера А.</li> <li>4. В строительстве объекта дошкольного образования по строительному адресу: Санкт-Петербург, улица Кржижановского, участок 3, (юго-западнее дома 2, корпус 2, литера А по улице Кржижановского). Разрешения на ввод в эксплуатацию №78-12-19-2016 от 12.04.2016г. Присвоен адрес: Санкт-Петербург, улица Кржижановского, дом 2, литера А.</li> <li>5. В строительстве бизнес-центра по строительному адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, участок 1, (юго-восточнее пересечения с Львовской ул.).</li> </ol>

	<p>Разрешения на ввод в эксплуатацию №78-07-21-2016 от 14.09.2016г.</p> <p>В настоящее время принимает участие в качестве Застройщика, заказчика, инвестора:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. В строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по строительному адресу: Санкт-Петербург, Складская улица, участок 28, (территория, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр.; ФЗУ № 1). Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 30.08.2017г.</li> <li>2. В строительстве многоквартирного дома по строительному адресу: Санкт-Петербург, Складская улица, участок 27, (территория, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр.; ФЗУ № 14). Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 30.08.2017г.</li> </ol>
<p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о виде лицензируемой деятельности;</li> <li>- о номере лицензии;</li> <li>- о сроке ее действия;</li> <li>- об органе, выдавшем лицензию;</li> </ul>	Деятельность лицензированию не подлежит.
О финансовом результате текущего года:	<b>Финансовый результат текущего года, на день опубликования проектной декларации 87 988 тыс.руб. по результатам II квартал 2016 г</b>
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<b>Кредиторская задолженность на день опубликования проектной декларации 1 278 288 тыс.руб. по результатам II квартал 2016г</b> <b>Дебиторская задолженность на день опубликования проектной декларации 548 366 тыс.руб. по результатам II квартал 2016г</b>

#### **Информация о проекте строительства**

О цели проекта строительства:	<b>Проектирование и строительство жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Бадаева, участок 7 (юго-восточнее пересечения с улицей Ворошилова), кадастровый номер земельного участка 78:12:0631901:21</b>
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p><b>Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации – до 30.07.2016г.</b></p> <p><b>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. Окончание этапа – получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию в срок до 14.09.2018г</b></p>
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	<b>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» рег. № 78-2-1-3-0032-16 от 06.09.2016г. по объекту капитального строительства Жилой дом по адресу: г. Санкт-</b>

	<p>Петербург, улица Бадаева, участок 7 (юго-восточнее пересечения с улицей Ворошилова), кадастровый номер земельного участка 78:12:0631901:21</p>
<p>О разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-012-0362-2016 от 14.09.2016 г. со сроком действия до 14.06.2019г.</p>
<p>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):</p>	<p>Договор аренды земельных участков на инвестиционных условиях №13/ЗКС-05614 от 09.02.2015г. между Комитетом по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга и Закрытым акционерным обществом «Строительная компания «Темп», государственная регистрация произведена 04.04.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу запись регистрации № 78-78/040-78/117/005/2015-372/1. Земельный участок находится в собственности города Санкт-Петербург</p>
<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Площадь земельного участка 21703.00 кв. м., кадастровый № 78:12:0631901:21.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p><b>Въезд-выезд на придомовую территорию предусмотрен с восточной стороны со смежной территории многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями на участке №28, а с западной стороны – с существующего внутриквартального проезда. Входы в парадные жилого дома предусмотрены с северной стороны, с которой так же проектируются проезд и открытые стоянки автомобилей жителей проектируемого жилого дома.</b></p> <p>Главный вход в каждую секцию жилого дома осуществляется с придомовой территории со стороны подъездов к дому в вестибюли жилой части, стоянки автомобилей расположены в непосредственной близости от входных групп.</p> <p>На автостоянках предусмотрено асфальтобетонное покрытие. Вдоль проездов устанавливается бетонный бортовой камень, в местах следования пешеходов предусмотрено понижение тротуара с бордюрами высотой 1,50 см.</p> <p>Тротуары у входов в здания выполняются с асфальтобетонным покрытием.</p> <p>В местах сопряжения тротуара с газоном устанавливается втопленный бортовой камень. Отмостка у здания предусмотрена с асфальтобетонным покрытием.</p> <p>При проектировании учитывались потребности жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. Проектом обеспечены необходимые условия для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330. Проектом предусмотрены парковки для инвалидов. В местах пересечения путей для проезда инвалидов колясок с транспортными путями, высота бортовых камней не превышает 0,015м. Продольные уклоны дорожек и тротуаров запроектированы не</p>

	<p>более 5%. Проектом предусмотрены пандусы на пути движения инвалидов.</p> <p>На игровых, спортивных и площадках для отдыха, а также на пешеходных дорожках предусматривается набивное покрытие садово-паркового типа.</p> <p>Проект благоустройства предусматривает размещение на участке садовых скамей для отдыха, урн, цветочниц, игрового и спортивного оборудования. Предусматривается освещение территории с установкой световых опор, установка газонного ограждения.</p>
<p>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:</p>	<p>Участок строительства жилого дома расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Бадаева, участок 7, (юго-восточнее пересечения с улицей Ворошилова), кадастровый номер 78:12:0631901:21.</p> <p>ограничен:</p> <p>с севера и востока – внутриквартальным проездом; с юга – «красными» линиями улицы Коллонтай; с запада – «красными» линиями Союзного проспекта.</p> <p>Проектируемое жилое здание 19-ти этажное, (в том числе подземный этаж), шестисекционное, представляет собой четыре отдельно стоящих объема, объединенных общим техническим подвалом для прокладки инженерных коммуникаций;</p> <p>Жилой 19-ти этажный дом на 820 квартир. Функциональное назначение встроенных помещений – офисные.</p> <p>Внутренние несущие конструкции здания, наружные ограждающие конструкции предусматриваются из монолитного железобетона.</p> <p>Вертикальные ограждающие конструкции надземной части – многослойные с отделкой фасадной штукатуркой.</p> <p>На первом этаже здания в каждой секции предусмотрено размещение мусоросборной камеры, входных групп жилой части дома, жилых квартир, встроенных помещений. На следующих этажах здания размещаются жилые квартиры.</p> <p>В подземной части здания, размещаются технические помещения, необходимые для функционирования здания, и помещения для прокладки инженерных коммуникаций.</p> <p>Здание шестисекционное, в каждой секции предусмотрена одна лестничная клетка.</p> <p>В проектируемом жилом доме предусматривается 2 марки лифтов:</p> <p>1. Лифт пассажирский марки ПП-0411 без МП, кабина 900X1075, Q=400кг., V=1.0 м/с. Размер шахты 1550X1700. Ширина дверного проема – 700.</p> <p>2. Лифт пассажирский марки ПП-1021 без МП, кабина 2100X1100, Q=1000кг., V=1,0 м/с. Размер шахты 2650X1700. Ширина дверного проема – 1200.</p> <p>Чердак, теплый, предназначен для размещения инженерных коммуникаций.</p> <p>Кровля плоская, выполняется из рулонных битумных наплавляемых материалов. Отвод воды по внутренним водостокам.</p> <p>Выходы на кровлю осуществляются из лестничных клеток по маршевым железобетонным лестницам.</p>

Большинство квартир жилого дома имеют балконы или лоджии. Проектом предусмотрены остекленные балконы или лоджии.

Отделка фасадов выполняется с использованием фасадной штукатурной системы с окрашиванием атмосферостойкими фасадными красками.

Описание технических характеристик в жилых помещениях.

В жилых помещениях предусматривается чистовая отделка и установка санитарно-технического оборудования. Внутренней отделкой жилых, общедомовых и технических помещений предусматривается следующее:

- в комнатах, кухнях, внутриквартирных коридорах: покрытие полов – линолеум, который является неотъемлемой частью конструкции перекрытия, обеспечивающей требуемую звукоизоляцию ударного шума; оклейка стен обоями по предварительно подготовленной поверхности; окраска потолков вододispersионной краской;

- в санузлах: покрытие полов - керамическая плитка, облицовка стен керамической плиткой, окраска потолков вододispersионной краской.

- в лестничных холлах и межквартирных коридорах: покрытие полов - керамический гранит, окраска стен и потолков вододispersионной краской;

- кроме того в квартирах предусматривается установка окон с двухкамерными стеклопакетами, входных дверей и дверей межкомнатных.

В квартирах предусматривается монтаж следующих инженерных сетей:

- монтаж электрических сетей с установкой квартирного щитка с автоматическими выключателями и устройством защитного отключения. Электрический счетчик будет располагаться в этажном щите. В квартирах предусматривается установка выключателей и розеток, предусматривается установка осветительных приборов в санузлах и выводы под светильники в жилых комнатах, коридорах и кухнях.

- монтаж слаботочных сетей - телевидения и радио. Предусматривается установка розеток в кухне и жилой комнате для телевидения и радио;

- монтаж сетей водопровода и канализации с установкой оборудования. Предусматривается установка чугунной ванны со смесителем с душевой насадкой, установка керамической раковины со смесителем, предусматривается установка унитаза, кроме того, предусматривается установка вывода канализации и холодного водопровода для подключения стиральной машины. В квартирах предусматривается установка счетчиков учета холодной и горячей воды;

- монтаж сетей отопления с установкой стальных радиаторов «Purmo»;

- монтаж сетей пожарной сигнализации с установкой теплового датчика в квартире над входной дверью

	<p>и установкой индивидуальных пожарных извещателей в каждой комнате (за исключением кухни). - Предусматривается установка домофона;</p> <p>На территории земельного участка предусматриваются открытые автостоянки.</p>
<p>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:</p>	<p><b>Общая площадь квартир – 40385 кв. м.</b> <b>Общее количество квартир – 820 шт., в т. ч.:</b> - студии – 70 шт. - 1-комнатные – 358 шт. - 2-комнатные – 284 шт. - 3-комнатные – 108 шт. <b>Характеристики квартир:</b> студии от 27,5 до 29,00 кв. м (без учета площади балконов и лоджий); 1-комнатные от 33,00 кв.м. до 47,00 кв. м (без учета площади балконов и лоджий); 2-комнатные от 55,00 кв.м. до 66,00 кв. м (без учета площади балконов и лоджий); 3-комнатные от 75,00 кв.м до 95,87 кв. м (без учета площади балконов и лоджий);</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Встроенные помещения – офисные</li> </ul>
<p>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:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Лифтовые шахты;</li> <li>• Лифтовые холлы;</li> <li>• Лестницы с лестничными площадками и межквартирными коридорами;</li> <li>• Тамбуры;</li> <li>• Кровля;</li> <li>• Технические помещения подвала;</li> <li>• Инженерно-техническое оборудование;</li> <li>• Мусоросборные помещения;</li> <li>• ХВС насосная;</li> <li>• Электрощитовая;</li> <li>• Водомерный узел и насосная пожаротушения;</li> <li>• ИТП;</li> <li>• Помещение кабельной;</li> <li>• Помещение уборочного инвентаря;</li> <li>• Помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп;</li> <li>• Помещение для размещения органов управления жилого дома.</li> <li>• Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, сети диспетчеризации, сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики;</li> <li>• Земельный участок, включая элементы благоустройства, на котором будет расположен жилой дом</li> </ul>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Бадаева, участок 7 (юго-восточнее пересечения с улицей Ворошилова), кадастровый номер земельного участка 78:12:0631901:21 не позднее 14 сентября 2018г</b></p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодатель-</p>	<p><b>Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</b></p>

ством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<b>Стандартный пакет договоров страхования находится на стадии согласования.</b>
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<b>Планируемая стоимость строительства составляет 3 890 000 тыс. руб.</b>
О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	<b>Генеральный подрядчик – ООО "СК "ТОР-Монолит".</b>
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p><b>1. 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».</b></p> <p><b>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 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».</b></p>
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:	<b>Нет</b>

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ЗАО «СК «Темп» по адресу: 193318, г. Санкт-Петербург, ул. Бадаева, д. 8, корп. 3, пом. 1Н. Тел./факс +7 (812)677-02-02, 677-83-60. Режим работы: с 9.30 – 19.00 с понедельника по четверг, с 9.30 – 18.00 – в пятницу; суббота, воскресенье – выходные дни.