

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: город Санкт-Петербург, улица Киевская, дом 5, литера О

Санкт-Петербург

«28» марта 2016 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «СТ-Девелопмент».

1.2 Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 191036, Россия, Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 140, помещение 6.

Почтовый адрес: 191036, Россия, Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 140, помещение 6.

1.3 Режим работы застройщика

Понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница с 9:00 до 17:00, суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «СТ-Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 10 мая 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847258912.

Общество с ограниченной ответственностью «СТ-Девелопмент» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ – Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 11 по Санкт-Петербургу 10 мая 2012 года, свидетельство о постановке на учет серии 78 №008675291; присвоены ИНН 7842474639, КПП 784201001.

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов

Физические лица: Ведерникова Зоя Ивановна – 49 % голосов; Ведерников Георгий Викторович – 36 % голосов; Ведерников Андрей Викторович – 15 % голосов.

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, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию

Застройщик – ООО «СТ-Девелопмент» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

Деятельность лицензированию не подлежит.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат текущего года (на 30.09.2015 г): - 42 151 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности (на 30.09.2015 г): 313045 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности (на 30.09.2015 г): 1995 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства:

Раздел 1

1.1 Цель проекта строительства

Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: город Санкт-Петербург, улица Киевская, дом 5, литера О.

Условное наименование жилого дома в рекламных целях: **Дом на Киевской.**

1.2 Этапы и сроки реализации проекта строительства

Начало реализации проекта строительства – IV квартал 2014 г.

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: начало – IV кв. 2014 г.; окончание – IV квартал 2015 г.

Второй этап – строительство жилого дома: начало - II квартал 2016 г.; окончание - I квартал 2018 г.

1.3 Результаты экспертизы проектной документации

Положительное заключение общества с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства» № 78-1-4-0235-15 от 08 декабря 2015 г. по проектной документации «Многоквартирный жилой дом сподземной автостоянкой» и результаты инженерных изысканий.

Раздел 2

2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 78-011-0287-2015 выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «17» декабря 2015 г.

Раздел 3

3.1 Права застройщика на земельный участок

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи объектов недвижимости от 26.03.2014 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.10.2014 г. сделана запись регистрации № 78-78-76/101/2014-155.

3.1.1. Информация о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирных домов

Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, улица Киевская, дом 5, литера О; площадь земельного участка 5 700 м², кадастровый номер: 78:14:00072525:61.

3.2 Элементы благоустройства:

Устройство на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки площадок общего пользования: для занятий физкультурой, игр детей и отдыха взрослого населения. Устройство тротуаров вдоль проездов и площадок возле входных дверей жилого дома. Устройство пешеходных дорожек и площадок с набивным покрытием из щебня (вне эксплуатируемой кровли автостоянки с восточного фасада здания). Устройство газонов с добавлением растительного слоя земли. Установка малых архитектурных форм: скамеек для отдыха, урн для мусора, вазонов, песочниц.

Раздел 4

4.1. Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома

Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен в Московском административном районе Санкт-Петербурга на территории исторически сложившихся районов города, в районе существующей застройки по адресу: Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 5, лит. О. С юго-западной стороны участок ограничен строящимся зданием гостиницы, с юго-восточной стороны – участком производственно-складской базы, с северной стороны – ул. Киевской.

Участок находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов ЗРЗ 3-1 Московского района в границах территориальной зоны ТД1-1 (зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры), в зоне полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла.

- Пятисекционный жилой дом с помещениями офисов, со встроено-пристроенной подземной автостоянкой на 79 машино-мест. Количество этажей: 9,10, включая подземные технический этаж и этаж с автостоянкой. В каждой секции предусмотрен лифт.

Раздел 5

5.1. Количество самостоятельных частей в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

- Многоквартирный дом с подземной автостоянкой (паркингом) в уровне подземного (цокольного) этажа: площадь застройки – 2 391,9 м²; общая площадь здания – 22 097,1 м², в том числе площадь встроенных помещений – 409,1 м², площадь квартир без балконов – 11 365,6 м², площадь квартир с балконами – 11 709,1 м², площадь автостоянки – 3 158,3 м²; строительный объем – 72 534,0 м³, количество квартир - 258 шт.; количество парковочных мест в автостоянке – 79 шт.; этажность – 9, 10 (в том числе технический этаж с автостоянкой) этажей.

Характеристики квартир и нежилых помещений:

В квартирах с 3 по 8 этажи предусмотрены остекленные или открытые балконы и лоджии. Окна и балконные двери – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами.

Предусмотрена предчистовая отделка квартир: цементная стяжка на полу, стены оштукатурены, устройство гидроизоляции пола в ванной и санузле, установка полотенцесушителя, установка двухкамерных металлопластиковых оконных стеклопакетов, установка радиаторов отопления, внутренняя электропроводка, установка электрофурнитуры, установка двухтарифных счетчиков электроснабжения, установка счетчиков учета расхода горячей и холодной воды, установка домофона, установка металлических входных дверей. На

вводе холодной и горячей воды в каждую квартиру устанавливается регулятор давления, фильтр, шаровый кран и счетчик.

Отделка помещений мест общего пользования – в соответствии с назначением помещений: полы – керамогранит; стены – штукатурка, водоэмульсионная окраска; потолки – грунтовка, шпаклевка, окраска; потолки технических помещений звукоизолируются.

Раздел 6

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

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нежилое помещение, расположенное в подземном (цокольном) этаже, - автостоянка, кладовые, назначение остальных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, - офисы.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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

Лестничные клетки, лифтовые холлы, лифты, вестибюли, тамбуры, мусороуборочные камеры, кабельные помещения, помещения ГРЩ, помещение ИТП, помещения водомерного узла и повысительных насосов, неэксплуатируемая кровля, коридоры, общедомовое имущество - помещение диспетчерской, инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:

I квартал 2018 года

8.2. Информация 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.

Раздел 9

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

Застройщик в порядке и на условиях, которые установлены Федеральным законом №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», до государственной регистрации договора, заключенного с первым участником долевого строительства, за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

9.2. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 856145тыс.руб.

Раздел 10

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

Генеральный подрядчик – ООО «Меридиан», ИНН 4705051379.

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом №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».

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по договорам участия в долевом строительстве согласно договору № 35-5278/2016 от 05 февраля 2016 г., заключенному с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН1021801434643, местонахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, 1, строение 15).

Раздел 12

12.1 Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, за исключением договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.

Генеральный директор ООО «СТ-Девелопмент» _____ В.И.Гладков