

Утверждаю
Генеральный Директор
ЗАО «Строительная компания
«Темп»



Ю.Л. Лучко

г. Санкт – Петербург

«25» января 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Складская улица, участок 27, (территория, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр.; ФЗУ №14).

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>Принимал участие в качестве Застройщика, заказчика, инвестора:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 2. В строительстве многоквартирного дома со встроенными помещениями и автостоянкой по строительному адресу: Санкт-Петербург, Нижне-Каменская 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-Каменская 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-Каменская улица, дом 7, корпус 2, литера А. 3. В строительстве многоэтажного гаража по строительному адресу: Санкт-Петербург, Нижне-Каменская 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-Каменская улица, дом 11, литера А. <p>В настоящее время принимает участие в качестве Застройщика, заказчика, инвестора:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В строительстве бизнес-центра по строительному адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, участок 1, (юго-восточнее пересечения с Львовской ул.). Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 16.08.2016г. 2. В строительстве объекта дошкольного образования по строительному адресу: Санкт-Петербург, улица Кржижановского, участок 3, (юго-западнее дома 2, корпус 2, литера А по |

| | |
|--|--|
| | <p>улице Кржижановского). Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 22.05.2016г.</p> <p>3. 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.</p> |
| <p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 на 31 декабря 2015 года 347 177 тыс.руб. |
| О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | Кредиторская задолженность на 31 декабря 2015 года 288 896 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 31 декабря 2015 года 590 493 тыс.руб. |

Информация о проекте строительства

| | |
|---|---|
| О цели проекта строительства: | Проектирование и строительство Многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Складская улица, участок 27, (территория, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр.; ФЗУ №14). |
| Об этапах и сроках реализации строительного проекта: | <p>Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации – до 14.09.2015 г.</p> <p>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 30.08.2017г.</p> |
| О результатах государственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» рег. № 4-1-1-0203-15 от 14.09.2015г. по объекту капитального строительства Многоквартирный дом, по адресу: г. Санкт-Петербург, Складская улица, участок 27, (территория, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр.; ФЗУ №14). |
| О разрешении на строительство: | Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-012-0314-2015 от 14.10.2015 г. со сроком действия до 14.02.2018г. |
| 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 соб- | Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 13/ЗКС-05635 от 06.03.2015г. между Комитетом по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга и Закрытым акционерным обществом «Строительная компания «Темп». |

| | |
|--|--|
| <p>ственником земельного участка):</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 7 079.00 кв. м., кадастровый № 78:12:0631901:8186.</p> |
| <p>Об элементах благоустройства:</p> | <p>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 дома.</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 и усиленный газон из бетонных перфорированных плит «МЕБА». Вдоль проездов устанавливается бетонный бортовой камень, в местах следования пешеходов предусмотрено понижение тротуара с поребриками 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 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 документа-</p> | <p>Участок строительства многоквартирного дома расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Складская улица, участок 27, (территория, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр.; ФЗУ №14).</p> |

цией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Ограничен:

с севера – линиями отступа от «красных» линий Складской улицы; с востока – участком №28, предназначенным для строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями; с юга – территорией общего пользования (внутриквартальным проездом) и, через проезд, участками, предназначенными для размещения многоквартирных домов; с запада – территорией общего пользования (внутриквартальным проездом) и, через проезд, участком, предназначенным для размещения многоуровневого паркинга на 300 машиномест.

Проектируемое жилое здание 16-ти этажное, представляет собой 2 равные отдельно стоящие секции, объединенные техническим подвалом для прокладки коммуникаций, обращенные к Складской улице торцевой стороной.

Многоквартирный 16-ти этажный дом на 252 квартиры.

Внутренние несущие конструкции здания, наружные ограждающие конструкции выполнены из монолитного железобетона.

Вертикальные ограждающие конструкции надземной части – многослойные с отделкой фасадной штукатуркой.

На первом этаже здания предусматривается размещение мусоросборной камеры, входных узлов жилой части дома, жилых квартир. На следующих этажах здания размещаются жилые квартиры.

В подвальном этаже размещается технический подвал с техническими помещениями, необходимыми для функционирования здания и помещениями для прокладки инженерных коммуникаций.

Здание двухсекционное, в каждой секции предусмотрена одна лестничная клетка.

В проектируемом жилом доме предусматривается 2 марки лифтов:

1. Лифт пассажирский марки ПП-0411 без МП, кабина 900X1075, Q=400кг., V=1.0 м/с. Размер шахты 1550X1700. Ширина дверного проема – 700.

2. Лифт пассажирский марки ПП-1021 без МП, кабина 2100X1100, Q=1000кг., V=1,0 м/с. Размер шахты 2650X1700. Ширина дверного проема – 1200.

Теплый чердак запроектирован исключительно для прокладки инженерных коммуникаций.

Кровля плоская, выполняется из рулонных битумных наплаваемых материалов. Отвод воды по внутренним водостокам.

Выходы на кровлю осуществляются из лестничных клеток по маршевым железобетонным лестницам.

Большинство квартир жилого дома имеют балконы или лоджии. Проектом предусмотрены остекленные балконы или лоджии, а также балконы открытые, без остекления.

Предусматривается внутренний мусоропровод. Мусоросборные камеры расположены на первом этаже и имеют отдельный вход.

Фасады решены в современной архитектурной стилистике. Их отделка выполняется с использованием фасадной штукатурной системы.

Описание технических характеристик в жилых помещениях.

В жилых помещениях, местах общего пользования многоквартирного дома и в технических помещениях используются следующие отделочные материалы:

- **Жилые помещения:**
 - Полы – линолеум.
 - Стены – штукатурка, шпатлевка, окраска/оклейка обоями.
 - Потолки – окраска водоэмульсионной краской
- **Кухни:**
 - Полы – линолеум.
 - Стены – штукатурка, шпатлевка, окраска/оклейка обоями.
 - Потолки – окраска водоэмульсионной краской.
- **Коридоры внутриквартирные:**
 - Полы – линолеум.
 - Стены – штукатурка, шпатлевка, окраска/оклейка обоями.
 - Потолки – окраска водоэмульсионной краской
- **Санитарные узлы**
 - Полы – керамическая плитка.
 - Стены – окраска.
 - Потолки – окраска водоэмульсионной краской
- **Лестничные холлы и коридоры:**
 - Полы – керамическая плитка.
 - Стены – окраска водоэмульсионной краской
 - Потолки – окраска водоэмульсионной краской;

А также квартиры будут оборудованы:

- 1. Окнами с двухкамерными стеклопакетами;**
- 2. Входными металлическими дверьми;**
- 3. Межкомнатными дверьми.**

В квартирах будет осуществлена разводка инженерных сетей, в том числе выполнена внутриквартирная электрическая разводка с установкой квартирного щитка с автоматическими выключателями, устройством защитного отключения; электрический счетчик будет располагаться в этажном щитке.

Будут установлены:

- 1. Выключатели, розетки, (электрические, слаботочные (телевидение, телефон, интернет, радио));**
- 2. Сантехнические приборы (смесители, раковины, унитаз, стальная ванна);**
- 3. Счетчики учета холодной и горячей воды;**
- 4. Радиаторы отопления стальные «Rurgto»;**
- 5. Домофонная трубка;**
- 6. Тепловой датчик пожарной сигнализации в квартире над входной дверью, индивидуальный пожарный извещатель в каждой комнате (за исключением кухни).**

| | |
|---|---|
| | <p>Будет предусмотрен вывод канализации для подключения стиральной машины в ванной комнате.</p> <p>На территории участка проектирования размещаются открытые автостоянки.</p> |
| <p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир; - гаражей; - иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p> | <p>Общая площадь квартир – 12 847,52 кв. м. Общее количество квартир – 252 шт., в т. ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - студии – 30 шт. - 1-комнатные – 64 шт. - 2-комнатные – 109 шт. - 3-комнатные – 49 шт. <p>Характеристики квартир: студии от 29,81 до 29,81 кв. м (без учета площади балконов и лоджий); 1-комнатные от 36,95 до 46,30 кв. м (без учета площади балконов и лоджий); 2-комнатные от 49,06 до 67,09 кв. м (без учета площади балконов и лоджий); 3-комнатные от 94,93 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> | |
| <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"> • Лифтовые шахты; • Лифтовые холлы; • Лестницы с лестничными площадками и межквартирными коридорами; • Тамбуры; • Кровля; • Технические помещения подвала; • Инженерно-техническое оборудование; • Мусоросборные помещения; • ХВС насосная; • Электрощитовая; • Водомерный узел и насосная пожаротушения; • ИТП; • Помещение кабельной; • Помещение уборочного инвентаря; • Помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп; • Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, сети диспетчеризации, сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики; • Внешние инженерные сети дома водопровода, канализации, электроснабжения, телефонизации, радиофикации, если только специализированные эксплуатирующие организации не согласятся принять их к себе в собственность (казну Санкт-Петербурга) по договору с Застройщиком, который будет представлять интересы дольщиков. • Земельный участок, включая элементы благоустройства, на котором будет расположен многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями (границы и |

| | |
|---|---|
| | размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности). |
| О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Складская улица, участок 27, (территория, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр.; ФЗУ №14) не позднее 14.02.2018г. |
| 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: | Стандартный пакет договоров страхования находится на стадии согласования. |
| О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | Планируемая стоимость строительства составляет 1 320 000 тыс. руб. |
| О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): | Генеральный подрядчик — ООО "СК "ТОР-Монолит". |
| О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: | 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». 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». |
| 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: | Нет |

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.