

Проектная декларация от «15» июня 2011 года

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой/жилого комплекса по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Брянцева, участок 1
(севернее дома 80, литера А по проспекту Просвещения) – 2-ой этап строительства

I. Информация о застройщике:		
1. 1	Фирменное наименование	Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Мегалит» Сокращенное наименование: ЗАО «Мегалит»
1. 2	Местонахождение	Адрес места нахождения в соответствии с Уставом: 191123, Россия, Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 40. Адрес фактического места нахождения: 190031, Россия, Санкт-Петербург, ул. Садовая, дом 40 Тел.: (812) 325-88-55 Факс: (812) 570-23-50
1. 3	Режим работы	Режим работы: с 9.30 до 20.00. Суббота, воскресенье – выходные дни
2.	Сведения о государственной регистрации	Зарегистрировано Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга за № 188201 от 17 марта 2000 г. – Свидетельство о государственной регистрации №108535. Регистрирующий орган: Регистрационная палата Санкт-Петербурга. 11 февраля 2003 г. в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. – Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. серия 78 № 004632654. Основной государственный регистрационный номер: 1037843106916. Регистрирующий орган: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и

		<p>сборам по Центральному району Санкт-Петербурга.</p> <p>Поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения Межрайонной ИФНС России № 11 по Санкт-Петербургу 01 июля 2003 г. – Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 78 № 006562913. ИНН 7825130839 КПП 784201001</p>
3.	Сведения об учредителях (участниках), обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления.	<p>Физические лица:</p> <p>Брега Александр Николаевич – 99% голосов</p>
4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	<ul style="list-style-type: none"> • Жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Тимуровская ул., дом 23, корпус 1, литера А – 30.03.2007 г. • Жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Тимуровская ул., дом 23, корпус 2, литера А – 29.12.2006 г. • Жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Тимуровская ул., дом 23, корпус 3, литера А – 29.12.2006 г. • Жилой комплекс со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Латышских Стрелков, дом 1, литера А – 10.10.2008 г. • Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Российский проспект, дом 8, литера А – 02.12.2009 г. • Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Большевиков, дом 11, корпус 2, литера А.
5.	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.	<p>Свидетельство № 0671.01-2010-7825130839-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16 декабря 2010 г., выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство: Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-003-22042009).</p> <p>Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.</p>

6.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Прибыль текущего года на 31.03.2011 г. – 2 251 тыс. рублей. Кредиторская задолженность на 31.03.2011 г. – 1 304 996 тыс. рублей.
II. Информация о проекте строительства		
1.1	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного дома 24-25 этажей со встроенными помещениями и подземной автостоянкой в соответствии с проектом застройки квартала по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Брянцева, участок 1 (севернее дома 80, литера А по проспекту Просвещения) – 2-ой этап.
1.2	Этапы и сроки его реализации	Разработка и согласование проекта жилого комплекса: II квартал 2010 г. – II квартал 2011 г. Строительство: III квартал 2011 г. – IV квартал 2013 г.
1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 119-2011 от 12.05.2011 г. по объекту капитального строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (2-ой этап) по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Брянцева, участок 1 (севернее дома 80, литера А по проспекту Просвещения). Регистрационный № 78-1-4-0274-11.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 78-04007320-2011 от 06.06.2011 г., выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, элементы благоустройства.	Застройщик является арендатором земельного участка, предоставленного для строительства, на основании следующих документов: - Договор аренды земельного участка, предоставляемого для разработки градостроительной документации о застройке территории, определения возможности строительства, а также разработки проектной документации № 043К-01982 (Т) от 05 октября 2004 г. - Соглашение от 01 ноября 2005 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, предоставляемого для разработки градостроительной документации о застройке территории, определения

		<p>возможности строительства, а также разработки проектной документации № 043К-01982 (Т) от 05 октября 2004 г.</p> <p>- Соглашение № 2 от 18 июня 2007 г. о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 043К-01982 (Т) от 05 октября 2004 г.</p> <p>- Дополнительное соглашение от 15 января 2010 г. к договору аренды земельного участка, предоставляемого для разработки градостроительной документации о застройке территории, определения возможности строительства, а также разработки проектной документации № 043К-01982 (Т) от 05 октября 2004 г.</p> <p>- Дополнительное соглашение № 3 от 05.10.2010 к договору аренды земельного участка № 043К-01982 (Т) от 05 октября 2004 г.</p> <p>Градостроительный план земельного участка № RU78124000-8650, утвержден распоряжением КГА № 4012 от 13.12.10 г.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка № 78:10:5546А:15, площадь земельного участка – 17 320 кв. м.</p> <p>Границы земельного участка определены кадастровым паспортом земельного участка.</p> <p>СОБСТВЕННИК земельного участка: государственная собственность города Санкт-Петербурга, в лице Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга.</p> <p>ЭЛЕМЕНТЫ проектируемого благоустройства: проезды, тротуары, газоны и открытые автостоянки, которые выполняются в газонном исполнении с решеткой «меба». Площадки для отдыха, детская и спортивная площадки предусмотрены в I-ом этапе строительства и используются для всего комплекса.</p>
4.	<p>Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок строительства 2-го этапа многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой находится на земельном участке площадью 17 320 кв. м, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Брянцева, участок 1 (севернее дома 80, литера А по проспекту Просвещения).</p> <p>В соответствии с ПЗЗ участок расположен в общественно-деловой подзоне</p>

объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг СПб и магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД 1-2_2). Распоряжение КГА № 3833 от 10.12.2009 г. «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка».

Участок ограничен: на севере – существующим жилым домом, на западе – ул. Брянцева, на востоке – территорией торгового комплекса «О'КЕЙ», на юге – территорией кинотеатра «Прометей».

Основной подъезд к участку предусматривается со стороны ул. Брянцева.

Описание строящегося объекта

Жилой комплекс представлен следующими технико-экономическими показателями:

площадь застройки – 2 273 кв. м.

общая площадь здания – 44 015 кв. м.

жилая площадь квартир – 14 524,49 кв. м.

строительный объем жилого дома: 149 015,5 куб.м

этажность 24-25 этажей, подвал.

Жилой дом со встроенными помещениями (2-ой этап строительства) состоит из четырех секций; (4-5 секция – 24 этажа) и (6-7 секция 25-этажей). Запроектирована подземная автостоянка на 80 автомобилей, примыкающая к въездной зоне в подземную автостоянку I-го этапа и ограниченная с Ю и ЮВ жилым домом.

В жилом доме, начиная со второго этажа, запроектированы жилые квартиры, на первом этаже – встроенные помещения и электрощитовые, имеющие обособленные входы.

В подвале расположены: водомерный узел, хозяйственная и пожарная насосная, кабельная, четыре ИТП для жилой части, ИТП автостоянки, ИТП встроенных помещений, венткамера автостоянки и помещения для прокладки инженерных коммуникаций.

Проектом предусмотрен теплый чердак, который предназначен для

		<p>размещения помещений машинных помещений лифтов и инженерных коммуникаций. Лифты в 4-5 секции 2 шт – 1000 кг; 1 шт- 400 кг, в 6-7 секции 2 шт – 1000 кг; 2 шт – 400 кг.</p> <p>Кровля – плоская, совмещенная с покрытием, с внутренним водостоком. Покрытие – три слоя изопласта с крупнозернистой гравийной посыпкой.</p> <p>В решении фасадов использованы два типа отделочных материалов: бетонный камень «Полар» в цокольной части (с 1 по 4 этаж, выше – лицевой кирпич двух цветов светлых оттенков.</p> <p>Конструктивные решения: Здание запроектировано по перекрестно-стеновой конструктивной схеме. Подвал, 1 этаж и подземная автостоянка – по смешанной конструктивной схеме.</p> <p>Наружные стены подвала жилой части и подземной автостоянки – из монолитного железобетона.</p> <p>Внутренние несущие продольные и поперечные стены – из монолитного железобетона.</p> <p>Наружные стены – самонесущие поэтажной разрезки.</p> <p>Лестницы из сборных железобетонных маршей и монолитных площадок.</p> <p>Фундаменты секций жилого здания и автостоянки – свайные с монолитным железобетонным ростверком.</p>
5.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Основные показатели жилого дома:</u> Количество квартир в доме – 573 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных квартир – 371 шт., - двухкомнатных квартир – 126 шт., - трехкомнатных квартир – 66 шт., - четырёхкомнатных квартир – 6 шт. - пяти-семикомнатных – 4 шт. <p><u>Технические характеристики:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - внутренняя отделка: без чистовой отделки, настилки полов, малярных работ, обоев, внутренних дверных блоков. Предусмотрена установка сантехнических устройств (кроме ванн), а также приборов учета и регулирования воды и электроэнергии. Входные двери в квартиры –

		<p>деревянные. Заполнение оконных проемов – профиль ПВХ с двухкамерными стеклопакетами. Остекление балконов и лоджий – одинарный переплет с листовым стеклом.</p> <p>Водоснабжение, отопление, канализация – от внутриквартальных сетей.</p> <p>Теплоснабжение – от магистральных сетей ГУП «ТЭК СПб» ТК-72.</p> <p>Электроснабжение – источники питания – ПС № 527. Точка подключения – РУ-0,38 кВ от новой ТП.</p>
6.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Многофункциональные нежилые помещения
7.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>В подвалах встроенные инженерно-технические помещения (ИТП, насосные, кабельные, водомеры), а также помещения для прохода инженерных коммуникаций.</p> <p>На первых этажах – инженерно-технические помещения (электрощитовые, помещение абонентского доступа, кладовые уборочного инвентаря, помещение диспетчера, мусоросборные камеры, места общего пользования).</p> <p>Теплый чердак предназначен для размещения машинных помещений лифтов, лифтового оборудования и инженерных коммуникаций.</p>
8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию данного объекта недвижимости.</p>	<p>Срок сдачи комплекса в эксплуатацию: IV квартал 2013 года.</p> <p>Разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию выдает - Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p>
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>В рамках бизнес-плана предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация застройщика и ген. подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок.</p> <p>Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.</p>

9.1 .	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	1 260 000 тысяч рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик: ООО «Новый дом» Субподрядчики: ЗАО «Статика Инжиниринг» Генеральный проектировщик: ОАО «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству-ЛЕННИИПРОЕКТ»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Собственные и заемные денежные средства и средства по инвестиционным договорам с юридическими лицами.

Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе ЗАО «Мегалит» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, дом 40, тел/факс: (812) 325-88-55, режим работы: с 9.30 до 20.00.

Генеральный директор ЗАО «Мегалит» _____ А.Н. Брега