

# IMPULS



# ИМПУЛЬС

ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ИМПУЛЬС» 192171, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР. ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, Д.161,  
ИНН 7805096770 ТЕЛ/ФАКС: (812) 320-92-20, <http://www.sk-impuls.ru>

Исх. № 87/15-СК от «09» 12 20015 г.

На № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу:

Санкт-Петербург, Полустрово, квартал 30, ул. Маршала Тухачевского, между домами № 27-2 и 17, (севернее пересечения улицы Маршала Тухачевского и улицы Стасовой)

**Жилой комплекс «Кристалл Полустрово»**

### Информация о застройщике:

#### Раздел 1

##### 1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «ИМПУЛЬС»

##### 1.2. Место нахождения застройщика

Место нахождения: 192171, г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 161, лит. А

Почтовый адрес: 192171, г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 161, лит. А

##### 1.3 Режим работы

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

#### Раздел 2

##### 2.1 Государственная регистрация

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «ИМПУЛЬС» зарегистрировано решением Регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга №57128 от 29.10.1997г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №87334 от 29.10.1997г.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц ОГРН 1027802746080 от 05.12.2002г.;

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 78 № 000925488 от 01.04.2004г.;

ИНН 7805096770/КПП 781101001

#### Раздел 3

**3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов**  
Юридические лица: Компания «Лаонне Лимитед» - 100%

#### Раздел 4

**4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «СК «ИМПУЛЬС» в течение четырех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (2012-2015 гг.).**

##### 2014 год

- ул. Турку, дом 13, корпус 1, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2014 г., фактический срок сдачи – 03.09.2014 г.)
- ул. Бухарестская, дом 80, лит. А, лит. Б (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2014 г., фактический срок сдачи – 03.09.2014 г.)

#### Раздел 5

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

Деятельность не подлежит лицензированию.

#### Раздел 6

- 6.1 Финансовый результат по итогам работы на дату опубликования проектной декларации 90 тыс. рублей;
- 6.2 Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации – 649 607 тыс. рублей;
- 6.3 Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации – 96 612 тыс. рублей.

## 2. Информация о проекте строительства:

### Раздел 1

#### 1.1 Цель проекта строительства

Проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Полустрово, квартал 30, ул. Маршала Тухачевского, между домами № 27-2 и 17 (севернее пересечения улицы Маршала Тухачевского и улицы Стасовой)

#### 1.2 Этапы реализации проекта строительства

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – окончание - 3 квартал 2015 года.

Второй этап – строительство объекта до – 3 квартала 2017 года.

Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
3 квартал 2015 г.	3 квартал 2017 г.

#### 1.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза» негосударственной экспертизы №2-1-1-0001-14 от 10.09.2014г.

### Раздел 2



## **2.1 Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № 78-007-0258-2015 от 28.08.2015г. выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

## **Раздел 3**

### **3.1 Права застройщика на земельный участок.**

В отношении земельного участка между ООО «СК «Импульс» и Комитетом по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга заключен договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях №00/ЗК-03362(07) от 27.04.2004г. Государственная регистрация договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях произведена в Государственном учреждении юстиции «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» 08.06.2004г., номер регистрации 7801-9504/2004-247.1

### **3.2 Границы и площадь земельного участка**

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Полустрово, квартал 30, ул. Маршала Тухачевского, между домами № 27-2 и 17 (севернее пересечения улицы Маршала Тухачевского и улицы Стасовой); площадь земельного участка – 12 116 кв. м.; кадастровый номер: 78:6078:3001

### **3.3 Элементы благоустройства.**

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: устройство асфальтобетонного покрытия проезда, устройство плиточного покрытия тротуаров, площадка для отдыха взрослых и детей, мусороконтейнерная площадка, устройство газонов, посадка кустарников.

## **Раздел 4**

### **4.1. Местоположение создаваемых жилых домов и их описание.**

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга в зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города и исторических пригородов.

Участок ограничен:

- с севера – участком гостиницы «Карелия»;
- с запада – ул. Маршала Тухачевского;
- с востока – существующей жилой застройкой;
- с юга – ул. Стасовой.

В границах землепользования запроектированы следующие объекты: жилой дом со встроенными помещениями, внутридворовая подземная стоянка, открытая стоянка, трансформаторная подстанция, площадка для складирования крупногабаритного мусора, площадка для детей.

Здание состоит из четырех корпусов и внутридворовой подземной стоянки. Жилые корпуса состоят из девяти секций.

## **Раздел 5**

### **5.1. Количество в составе строящихся домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)**

Количество квартир – 722 шт. в т.ч.:

- 1- комнатные – 156 шт.
- 2- комнатные – 197 шт.
- 3- комнатные – 60 шт.
- 4- комнатные – 9 шт.

- 5- квартиры-студии – 300 шт.
- Общая площадь квартир – 39 825,4 кв.м.
- Общая площадь встроенных помещений – 2 265,3 кв.м.
- Общая площадь подвала с учетом подземной автостоянки на 44 машиноместа – 3 654,1 кв.м.
- Общая площадь подземной автостоянки – 6 150,3 кв.м.
- Вместимость подземной автостоянки (внутридворовой) – 87 машиномест.
- Этажность жилого дома – 5-17 этажей

## **5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Характеристики квартир:

Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)

1-комнатных – от 52,2 кв.м. до 83,5 кв.м;

2-комнатных – от 70,6 кв.м. до 121,2 кв.м.

3-комнатных – от 97,8 кв.м. до 101,2 кв.м.

4-комнатные – от 147,8 кв.м. до 188,8 кв.м.

квартиры-студии – от 23,4 кв.м. до 27,3 кв.м.

## **Раздел 6**

### **6.1 Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома.**

Функциональное назначение нежилых помещений - определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

## **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.**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок.

## **Раздел 8**

**8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию:**

3-й квартал 2017 года

**8.2. Органы государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке.**

Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

## **Раздел 9**

**9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.**

Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства.

**9.2. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.**

Страхование не осуществляется.



**9.3. Планируемая стоимость строительства жилых домов**  
Планируемая стоимость строительства 1 397 110 241 рублей.

#### **Раздел 10**

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

Генподрядная организация: ЗАО «ЭталонСтрой-РиО»

Подрядные организации:

1. ЗАО «ЛенСпецСМУ Реконструкция»
2. ЗАО «Электронстрой»

#### **Раздел 11**

**11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Обеспечение обязательств застройщика осуществляется страхованием гражданской ответственности Застройщика, залогом 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». В целях обеспечения страхования обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве заключен генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-15788Г/2015 от «08» декабря 2015 года. Страховщик - ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, офис 4501). По договору страхования Страховщик принимает на страховании ответственность по договорам участия в долевом строительстве, заключенным Застройщиком в отношении строящегося многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по строительному адресу: Санкт-Петербург, Полустрово, квартал 30, ул. Маршала Тухачевского, между домами №27-2 и 17 (севернее пересечения улицы Маршала Тухачевского и улицы Стасовой).

#### **Раздел 12**

**12.1 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

Генеральный директор  
ООО СК «ИМПУЛЬС»



О.В. Соловьев