

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА СО
ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, ПРИСТРОЕННОЙ ПОДЗЕМНОЙ
АВТОСТОЯНКОЙ И МНОГОЭТАЖНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ
ЗАКРЫТОГО ТИПА 1 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА
ПО СТРОИТЕЛЬНОМУ АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, МОСКОВСКИЙ РАЙОН,
УЛИЦА КОСТЮШКО, ДОМ 15, КОРПУС 3, ЛИТЕРА «А» ПО СОСТОЯНИЮ НА
20 ИЮНЯ 2012 ГОДА**

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Петротехнология»

2. Место нахождения застройщика

Место нахождения: 197110, г. Санкт-Петербург, Левашовский проспект, д. 13, оф. 208.

Почтовый адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, Левашовский проспект, д. 13 оф. 208.
Контактные телефоны: 702-11-23, 702-11-24.

3. Режим работы застройщика

Понедельник-пятница с 10-00 до 17-00, суббота воскресенье – выходные дни.

4. Генеральный директор застройщика

Прокопенко Артур Викторович.

5. Информация о государственной регистрации застройщика

ООО «Петротехнология» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 08 февраля 2008 года о чём выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 006826822.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1089847051392.

Свидетельство о постановке на учёт российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 78 № 008166110 от 09.02.2011 года. ИНН 7810505179, КПП 781301001.

6. Информация об участниках застройщика

Прокопенко Артур Викторович. Владеет 100 % уставного капитала Застройщика.

7. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

В проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Застройщик участия не принимал.

8. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом

Застройщик является членом некоммерческого партнерства «Центр развития строительства» и имеет свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-098-7810505179-18022010-344/2, без ограничения срока действия.

Функции технического заказчика по строительству на основании договора с Застройщиком осуществляются Обществом с ограниченной ответственностью

«ОптимаГрупп» ИНН 7805500432, ОГРН 1097847265010, 197342, г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, лит. А, офис 721.

Свидетельство заказчика о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30.05.2012 года № 0202.01-2012-7805500432-С-144, выдано Некоммерческим партнёрством «Лига строительных организаций» (саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство), действительно без ограничения срока и территории;

9. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности

9.1. Прибыль на 31.03. 2012 года: 6 000 руб.

9.2. Кредиторская задолженность на 31.03. 2012 года: 50 539 000 руб.

9.3. Дебиторская задолженность на 31.03. 2012 года: 18 796 000 руб.

10. Информация об Агенте Застройщика

10.1. Привлечение дольщиков к строительству первого этапа - строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, пристроенной подземной автостоянкой, описанного в разделе II настоящей декларации, осуществляется Застройщиком через Агента, которому предоставлено эксклюзивное право привлечения дольщиков. Агент действует по правилам главы 52 Гражданского Кодекса, заключая от имени и по поручению Застройщика все договоры с дольщиками, дополнительные соглашения к ним, акты, и т.п., ведёт переписку, вытекающую из отношений по договорам долевого участия, осуществляет фактические взаимоотношения с дольщиками, ведёт переговоры, и осуществляет иные фактические действия от имени застройщика. Указанные юридические и фактические действия Агент осуществляет на основании Агентского Договора с Застройщиком № К-15/3/А от 20.06.2012 года.

Договором также предусмотрено право и обязанность Агента Застройщика давать рекламу о строительстве Объекта от своего имени.

Для заключения договоров участия в долевом строительстве Объекта, описанного в разделе II настоящей декларации следует обращаться к Агенту Застройщика.

10.2. Фирменное наименование Агента Застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Петрополь»

10.3. Место нахождения Агента Застройщика

191123, Санкт-Петербург, ул. Потёмкинская, дом 2 литера Д.

Контактные телефоны: 321-08-08, 329-72-10

10.4. Режим работы Агента Застройщика

Рабочие дни (понедельник-пятница): с 9.00 до 19.00

10.5. Генеральный директор Агента Застройщика

Лернер Марк Борисович

10.6. Информация о государственной регистрации Агента Застройщика

ООО «Петрополь» зарегистрировано Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 20.02.2006 года за ОГРН 1067847328295, о чём выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 005916216.

10.7. Информация об участниках Агента Застройщика

100 % уставного капитала Агента Застройщика принадлежит гражданину РФ Масловскому Виктору Юрьевичу.

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Цель проекта строительства

Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, пристроенной подземной автостоянкой и многоэтажной автостоянкой закрытого типа: 1 этап строительства – многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой по строительному адресу: город Санкт-Петербург, Московский район, ул. Костюшко, д. 15, корпус 3, литера А.

Условное наименование многоквартирного жилого дома в рекламных целях: «ПЕРЕМЕНА».

1.2. Этапы строительства

Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, пристроенной подземной автостоянкой.

Начало: 2 квартал 2012 года. Окончание строительства: (подписание акта сдачи-приёмки завершённого строительством объекта) – 4 квартал 2014 года.

Указанный срок окончания строительства считается соответственно изменённым в случае продления срока действия, указанного в пункте 2. раздела II проектной декларации разрешения на строительство Объекта в порядке, установленном действующим законодательством. В этом случае срок окончания строительства Объекта определяется по дате окончания срока действия разрешения на строительство Объекта с учётом продления срока.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – январь 2015 года.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение по результатам экспертизы проектной документации выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-1-4-0361-12 от 25.05.2012 г.

2. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство 1 этапа строительства № 78-11013520-2012 от 08 июня 2012 года выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

3. Права застройщика на земельный участок, на котором ведётся строительство

3.1. Земельный участок, по адресу город Санкт-Петербург, улица Костюшко, д. 15, корпус 3 лит. А, на котором ведётся строительство, имеет площадь 10 943 кв. м, (Десять тысяч девятьсот сорок три кв.м), кадастровый № 78:14:7556:7. Застройщик является собственником указанного земельного участка. Право собственности застройщика на земельный участок возникло на основании договора купли-продажи № 03/10/11 от 03.10.2011 года, дополнительных соглашений к указанному договору № 1 от 28.10.2011 года и № 2 от 22.12.2011 года. Право частной собственности на земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 23.12.2011 года за № 78-78-34/188/2011-181. Свидетельство о государственной регистрации права от 19.04.2012 года серии 78-АЖ 583004.

На земельном участке располагается объект незавершённого строительства. Нежилое, адрес объекта незавершённого строительства: г. Санкт-Петербург, ул. Костюшко, д. 15, корпус 3, литера А, кадастровый номер 78:14:7556:7:22, принадлежащий застройщику на праве собственности. Право собственности застройщика на объект незавершённого строительства возникло на основании договора купли-продажи № 03/10/11 от 03.10.2011 года, дополнительных соглашений к указанному договору № 1 от 28.10.2011 года и № 2 от 22.12.2011 года. Право частной собственности на объект незавершённого строительства зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 23.12.2011 года за № 78-78-34/188/2011-180. Свидетельство о государственной регистрации права от 19.04.2012 года серии 78-АЖ 583003.

К моменту заключения договора участия в долевом строительстве с первым дольщиком указанный объект незавершенного строительства будет снесён (прекратит своё существование), а право собственности застройщика на указанный объект незавершенного строительства будет прекращено. В противном случае в силу правила, установленного п. 1 ст. 64 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», залог, возникающий в силу статей 13-15 Закона № 214-ФЗ будет распространяться и на указанный объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке, указанном в первом абзаце настоящего пункта.

3.2. Элементы благоустройства: устройство проездов, парковочных мест для хранения автомобилей и отмостки с асфальтобетонным покрытием, тротуары с плиточным покрытием, площадки для отдыха взрослых и игр детей, физкультурная площадка с набивным покрытием, газоны с посадкой кустов и цветников в вазонах, а также установка малых архитектурных форм. Смежная территория северо-восточнее участка благоустраивается разбивкой газона и посадкой кустов. Инвалидам и другим маломобильным группам обеспечивается возможность подхода (подъезда на колясках).

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном в Московском районе по адресу город Санкт-Петербург, улица Костюшко, д. 15, корпус 3, лит. А. Участок ограничен: с юго-запада - 1-ым Предпортовым проездом; с запада – открытой площадкой для хранения автомобилей; с северо-запада – территорией жилого дома; с северо-востока – территорией жилого дома и ул. Костюшко; с юго-востока – территорией автобусной станции.

Границы земельного участка даны в приложении к настоящей проектной декларации.

Первый этап строительства предусматривает строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, пристроенной подземной автостоянкой вместимостью 185 машиномест с эксплуатируемой кровлей, на которой размещены гостевые стоянки для 2-х автомобилей, площадка для хранения мусоросборочных контейнеров. Площадки для игр детей и отдыха взрослых, физкультурная площадка.

Многоквартирный дом четырёх секционный (секции А, Б, В, Г). Этажность 13-16-18 этажей, технический чердак, подвал. Г-образной формы. В подвальном этаже запроектированы технические помещения инженерного обеспечения здания – ИТП жилой части и встроенных помещений, ГРЩ, водомерный узел, венткамеры, насосная станция пожаротушения, технические помещения, помещение уборочного инвентаря. В уровне подвала запроектирована пристроенная подземная автостоянка на 185 машиномест.

На первом этаже указанного многоквартирного дома предусмотрены встроенные нежилые помещения.

На первом этаже предусматриваются также квартиры, входные зоны в жилую часть здания с лифтовыми холлами, мусороуборочные камеры, диспетчерская и помещение ТСЖ. Также предусмотрен сквозной проход на дворовую территорию.

Начиная с третьего этажа указанного многоквартирного дома запроектированы балконы с витражным остеклением.

Главные входы в жилые секции дома предусмотрены со стороны двора. Входы во встроенные помещения предусмотрены как со стороны двора, так и со стороны главного фасада указанного многоквартирного дома.

В каждой секции предусмотрено по два лифта с машинным отделением. В лестнично-лифтовых блоках предусмотрены лифты, имеющие остановку на уровне подземной автостоянки.

Наружные стены указанного многоквартирного дома, запроектированные несущими, кирпичными, с утеплением минераловатными плитами и последующей облицовкой керамогранитом (система вентилируемого фасада). Несущие многоквартирного дома конструкции из монолитного железобетона.

Отделка фасадов 1-3 этажей запроектирована из декоративного камня. Выше 3-го этажа – из плит керамогранита по металлическому каркасу по системе вентилируемого фасада. Цоколь- облицовка бетонным декоративным камнем.

Внутренние межкомнатные перегородки из керамзито-бетонного камня.

Оконные блоки – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами.

Для доступа инвалидов на креслах-колясках на уровень первого этажа многоквартирного дома, встроенные помещения предусмотрено оснастить лестничными подъёмными устройствами.

На уровне подвала указанного многоквартирного дома запроектирована пристроенная подземная автостоянка на 185 машиномест. Въезд и выезд на указанную подземную автостоянку предусмотрен по крытому двух путному пандусу через подъёмно-секционные ворота, открывающиеся ключом автопользователя.

Кровля многоквартирного дома с рулонным покрытием и наружными организованными водостоками.

5. Количество, в составе строящегося многоквартирного дома, самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

5.1. В доме 4 типа квартир – квартиры-студии (с кухней-нишей), 1-комнатные квартиры, 2-комнатные квартиры, 3-комнатные квартиры.

Количество квартир всего 752 шт. в том числе: общей площадью (без учёта летних помещений) 25 131,57 кв.м. из них: 1-комнатных: 286; 2-комнатных: 76; 3-комнатных: 31, квартир-студий (с кухней – нишей): 359.

5.2. Отдельные встроенные нежилые помещения на первом этаже общей площадью 498,75 кв. м, в количестве 6 помещений.

5.3. Пристроенная подземная автостоянка. Общая площадь пристроенной подземной автостоянки 5 809,95 кв.м. Количество машиномест – 185 шт.

5.4. Технические характеристики нежилых помещений

5.4.1. Пристроенная подземная автостоянка на 185 машиномест. Состоит из одного отдельного нежилого помещения расположенного на уровне подвала.

Общая площадь 5 809, 95 кв.м.

Предметом договора участия в долевом строительстве является доля в праве общей долевой собственности на пристроенное нежилое помещение подземной автостоянки. Количество долей в праве, совпадает с количеством машиномест (185).

Автостоянка оборудована приточно-вытяжной вентиляцией с механическим побуждением, на въезде в автостоянку устанавливаются тепловые завесы, устанавливается система пожаротушения и дымоудаления, подъёмно-секционными воротами, открывающимися ключом автопользователя.

Автостоянка связана с жилой частью через тамбур-шлюз перед лифтовой шахтой.

5.4.2. Встроенные нежилые помещения, расположены на 1 этаже и имеют различные характеристики и площадь, передаются без отделки. Допускается отделка до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию силами дольщика по соглашению с застройщиком по проекту дольщика, согласованному с застройщиком в индивидуальном порядке.

Общая площадь помещений 498,75 кв.м. в количестве 6 помещений.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества

- Назначение нежилых встроенных помещений предполагается под размещение трёх офисов для страховых агентств, и трёх офисов для эксплуатационных служб;

- Пристроенная подземная автостоянка.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства

- Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: январь 2015 года.

8.1 Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства В текущее время таких рисков нет.

9.1. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков

Страхование не осуществляется.

9.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 1 942 597 908 руб.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик: ООО «БАЛТРОСС», ИНН 7814521781 КПП 781401001 ОГРН 1117847581741 197342, г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская д.6, литера А, оф. 222.

Подрядчики по строительству монолитной части дома, по созданию инженерных сетей, по благоустройству и прочие: определяются тендером.

11. 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».

Застройщиком осуществлено привлечение денежных средств посредством кредитования в ОАО «Банк «Санкт-Петербург» (ОГРН 1027800000140, ИНН 7831000027, Генеральная лицензия на ведение банковских операций № 436, выдана ЦБ РФ 19.09.1997 года, находящегося по адресу: 191167 г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 178). В качестве основного обеспечения возврата кредитных средств – залог земельного участка и объекта незавершённого строительства указанных в п. 3.1. раздела II настоящей проектной декларации.

Застройщиком соблюдены требования п. 6. ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а именно от банка получено согласие на удовлетворение своих требований за счёт заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 вышеуказанного федерального закона, а также банком дано согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном частью 8 статьи 13 вышеуказанного федерального закона.

На земельном участке, указанном в п. 3.1. раздела II настоящей проектной декларации, предполагается осуществление второго этапа строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями, пристроенной подземной автостоянкой и многоэтажной автостоянкой закрытого типа, а именно строительство многоэтажной автостоянки закрытого типа (общая площадь 2 975,93 кв.м., трёхэтажной, 107 машиномест). Договоры долевого участия в строительстве будут включать в себя согласия дольщика на залог и последующий залог земельного участка указанного в п. 3.1. раздела II настоящей проектной декларации, дольщикам, привлекаемым по договорам участия в долевом строительстве к финансированию строительства многоэтажной автостоянки закрытого типа.

12. 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.

Приложение: План границ земельного участка

20 июня 2012 года

Генеральный директор
ООО «Петротехнология»
Прокопенко А.В.



Приложение № 1

К проектной декларации проекта по строительству многоквартирного дома со встроенными помещениями, пристроенной подземной автостоянкой и многоэтажной автостоянкой закрытого типа по адресу: г. Санкт-Петербург Московский район, ул. Костюшко, д. 15, корпус 3 лит. А.

План границ земельного участка

