

Проектная декларация

Проектная декларация по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, улица Дибуновская, дом № 30 лит. А.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1 Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Дибуновская».

1.2 Место нахождения застройщика: 194100, Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, 37 лит. А.

1.3 Режим работы застройщика: С 10:00 до 17:00 по будним дням. Суббота и воскресенье – выходные.

2.1 Государственная регистрация застройщика: Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Санкт-Петербургу 9 июля 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847361245. Свидетельство серии 78 № 008623806. Поставлено на налоговый учет в Межрегиональной инспекции Федеральной налоговой службы № 17 по Санкт-Петербургу 9 июля 2012 года с присвоением ИНН 7802794671, КПП 780201001. Свидетельство серии 78 № 008623806.

3.1 Учредители (участники) застройщика: Шестаков Александр Николаевич – 65% голосов, Милешников Сергей Владимирович – 35% голосов.

4.1 Проекты 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: Отсутствуют.

5.1 Виды лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: Деятельность застройщика по настоящему проекту лицензированию не подлежит.

6.1 Финансовый результат за 2013 год — 1 тыс. руб.

6.2 Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2013 года – 3 448 тыс. руб.

6.3 Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2013 года – 186 976 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства: Строительство многоквартирного 5-этажного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, улица Дибуновская, дом №30, лит. А.

Этапы и сроки реализации строительного проекта: Разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации: III квартал 2013 – I квартал 2014 г.
Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию: II квартал 2014 – IV квартал 2016 г. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: I квартал 2017 г.

О результатах негосударственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение ООО «Центр Строительного аудита и Сопровождения» №4-1-1-0007-14 от 19.02.2014 г. по проектной документации и результатам инженерных изысканий на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Дибуновская, д. 30, литера А.

2. Разрешение на строительство: Разрешение на строительство выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-15035920-2014 от 07.03.2014 г. со сроком действия до 17.05.2015 г.

3. Права застройщика на земельный участок: Застройщик является собственником земельного участка. Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЖ 958548 выдано 07.05.2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07 мая 2013 года сделана запись регистрации №78-78-38/004/2013-449.

О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома: Кадастровый номер земельного участка: 78:34:0414310:11.

Площадь земельного участка: 1677 кв. м.

Элементы благоустройства: Комплексное благоустройство включает организацию газонов, высадку кустарников, расстановку малых архитектурных форм, устройство пешеходных дорожек с покрытием из тротуарной плитки, асфальтированной гостевой стоянки, оборудование игровым комплексом соседней детской площадки. Общая площадь покрытий 390 кв. м, площадь озеленения 462 кв. м.

4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой

выдано разрешение на строительство: Участок строительства расположен в северной части квартала сложившейся жилой застройки, ограниченного Дибуновской улицей, улицей Оскаленко, улицей Савушкина и Серебряковым переулком. Участок строительства ограничен: с севера – Дибуновской улицей; с востока – внутриквартальный проезд; с запада – внутриквартальный проезд; с юга – внутриквартальный проезд. Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 0,1677 га, площадь застройки – 770 кв. м; общая площадь здания и подземной автостоянки – 3886,15 кв. м; в том числе: площадь квартир (без учета балконов) – 1932,0 кв. м; площадь встроенных помещений – 373,52 кв. м; площадь помещений подземной автостоянки – 1310,62 кв. м; строительный объем – 15542 куб. м, в том числе подземной автостоянки – 1310,62 куб. м; вместимость подземной автостоянки – 28 м/мест; количество квартир – 16 шт.; этажность – 5 этажей, подвал. Конструктивная схема здания – полный каркас. Наружные и внутренние стены подвала монолитные железобетонные. Внутренние стены надземных этажей – диафрагмы жесткости — монолитные железобетонные. Наружные ограждающие стены из кирпича. Отделка фасада выполняется фактурной штукатуркой с покраской. Архитектурный образ проектируемого здания определяется прямоугольной объемной конфигурацией с задающими вертикальный ритм выступающими частями, эркерами и балконами. Последний этаж мансардного типа. Главный фасад обращен на юг, внутрь территории жилого квартала. Подвальный этаж выступает за пределы надземной части здания для размещения необходимого количества машино-мест подземной автостоянки. Въезд в подземную автостоянку предусмотрен с внутриквартального проезда. Также в подвальном этаже расположены технические помещения: водомерный узел с автоматической системой пожаротушения, венткамеры, кабельные, технические помещения, а также лифтовые группы жилой части здания. На первом этаже запроектированы изолированно друг от друга помещения жилой части здания (вестибюль, лифтовые холлы, колясочные, комната консьержа, подсобные помещения) и встроенные многофункциональные помещения, каждое из которых имеет санитарно-гигиенические блоки, инженерные сети, отдельные входы. Жилые

квартиры запроектированы со второго по пятый этаж. На каждом этаже располагается по четыре квартир. В квартирах 3-5 этажей имеются балконы.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости): Количество квартир в доме – 16, из них: 3-комнатные – 4 шт.; 4-комнатные – 8 шт.; 5-комнатные – 4 шт. Встроенные нежилые помещения общей площадью 392,19 кв. м. Встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 28 м/места площадью 928,88 кв. м.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: Характеристики квартир: 3-комнатные от 92,32 кв. м до 99,13 кв. м (без учета балконов); 4-комнатные от 113,49 кв. м до 132,92 кв. м (без учета балконов); 5-комнатные от 147,19 кв. м до 151,5 кв. м (без учета балконов).

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: Функциональное назначение нежилых помещений, определяется их владельцами самостоятельно.

7. 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: Вестибюль, помещение консьержа, колясочные, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, водомерный узел, венткамеры, кабельные, технические и помещения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором будет расположен жилой дом.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: I квартал 2017 г.

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 и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: Финансовые и прочие

риски при осуществлении проекта носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности. Предусмотренное бизнес-планом финансирование позволяет минимизировать финансовые риски. Квалификация генерального проектировщика и генерального подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок.

Гражданская ответственность застройщика перед участниками долевого строительства застрахована в порядке, предусмотренном статьями №№13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного

дома: Планируемая стоимость строительства составляет 457 млн руб.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие

работы (подрядчиков): Генеральный проектировщик – ЗАО «ТЕМП-ПРОЕКТ». Генеральный подрядчик – ЗАО «Управление механизации №67».

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в

долевом строительстве: Залог и страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьями №№13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

13. Иные договоры 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 участия в долевом строительстве: Собственные, заемные денежные средства, средства по инвестиционным договорам с юридическими лицами.

Генеральный директор ООО «Дибуновская» С. В. Милешников

20.05.2014