

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о строительстве жилого дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Костромской проспект, участок 1
(северо-западнее пересечения с Забайкальской улицей)

(в редакции от 24.09.2015 года)

Информация о Застройщике:

№п.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "ПСМ-Классик"
1.1	Место нахождения:	<u>Юридический адрес:</u> 191028, г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 47 <u>Фактический адрес:</u> 191014, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 12а, литера П
1.2	Режим работы:	Ежедневно с 9:00 до 21:00 (без выходных)
1.3	Государственная регистрация:	1. Свидетельство о государственной регистрации № 130054 от 20 декабря 2000 г., выдано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга. 2. Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Красногвардейскому району по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037816005402, свидетельство серии 78 № 001786308 от 27 января 2003 года
1.4	Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов:	Буянов С.В. – 100 % голосов
1.5	Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик – ООО "ПСМ-Классик" в течение трех лет:	Не имеется
1.6	Виды лицензируемой деятельности Застройщика, номер лицензии, срок ее действия	Не имеется
1.7	Финансовый результат текущего года	I полугодие 2015 г.: – 853 тыс. рублей
1.8	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	202 093,00 тыс. рублей
1.9	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	67 538,00 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства:	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями.
2.2.	Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – до 15.02.2013 года. Второй этап – производство строительномонтажных и иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Продолжительность этапа – до 30.05.2017 г.
2.3	Результат государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Управления Государственной экспертизы по проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Костромской проспект, участок 1 (северо-западнее пересечения с Забайкальской улицей). Регистрационный номер в Реестре 78-1-4-0031-13 от 08.02.2013 г. Положительное заключение Управления Государственной экспертизы, регистрационный номер в реестре 78-1-2-0226-14 от 30.05.2014 г. Изменение (дополнение) проектной документации.
2.4	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-03021820-2013 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы выдано 21.02.2013 года. Продление от 10.10.2014 года.
2.5	Права Застройщика на земельный участок:	Договор аренды земельного участка № 04-ЗК03224(Т) от 22.08.2011 г.
2.6	Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией:	Земельный участок площадью 2687,0 м2 Кадастровый номер 78:36:5336:5 Участок ограничен: <ul style="list-style-type: none"> ▪ с северо-востока – территорией землепользования СПб Педагогического колледжа №4 (дом №46 по Костромскому пр.); ▪ с юго-востока – Костромским проспектом; ▪ с северо-запада – территорией жилого дома №35 по Удельному пр.; ▪ с юго-запада – Забайкальская улица;
2.7	Элементы благоустройства:	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя

		<p>устройство тротуаров, организацию проездов и площадок для временного хранения автомобилей, устройство детских игровых площадок и площадки под контейнеры для бытового мусора.</p> <p>Озеленение территории предусматривает устройство газонов.</p>
2.8	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p><u>Адрес расположения объекта:</u> г. Санкт-Петербург, Костромской проспект, участок 1 (северо-западнее пересечения с Забайкальской улицей).</p> <p><u>Техническая характеристика объекта:</u> Многоквартирный жилой дом. Количество этажей – 9 (девять). Количество подъездов – 1 (один). <u>Фундаменты</u> – буро-набивные сваи, железобетонный ростверк. <u>Наружные стены</u> – газобетонные блоки с облицовкой кирпичом, система штукатурного фасада с покраской. <u>Внутренние стены лестничных клеток</u> – монолитные железобетонные, межквартирные – блоки из ячеистого бетона. <u>Перегородки</u> – гипсовые пазогребневые, блочные из ячеистого бетона. <u>Перекрытия</u> – монолитные железобетонные. <u>Кровля</u> - рулонная с внутренними водостоками.</p>
2.9	<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Квартир, ▪ Встроенных автостоянок; ▪ Иных объектов недвижимости 	<p>Квартир - 96 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 72 шт., - двухкомнатных – 7 шт., - трехкомнатных – 17 шт. <p>Нежилые помещения в цокольном этаже общей площадью – 515,5 кв.м</p>
2.9	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах</p>	<p>Помещения для продажи продовольственных, непродовольственных товаров и услуг.</p>
2.10	<p>Состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой</p>	<p>Жилой дом обеспечивается централизованным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, отоплением, вентиляцией, пожарной сигнализацией, сетями связи.</p> <p>В состав общего имущества в многоквартирном</p>

	<p>собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов недвижимости участникам долевого строительства:</p>	<p>доме входят следующие помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лестницы и лестничные клетки; - тамбуры; - инженерные коммуникации по дому, в том числе электрощитовые и водомерный узел; - машинные отделения лифтов; - лифтовые холлы; - лифты; - технические помещения в цокольном этаже с расположенными в них коммуникациями; -придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства; - земельный участок.
2.11	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:</p>	<p>2-ой квартал 2017 года</p>
2.12	<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы. 2. Заказчик-Застройщик – ООО "ПСМ-Классик". 3. Генеральный подрядчик ООО «АКТИВ». 4. Генеральный проектировщик ООО «КБ СмартПроект».
2.13	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует. Страхование не осуществляется.</p>
2.14	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства – 374 млн. рублей.</p>
2.15	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы:</p>	<p>Генподрядная организация – ООО «АКТИВ»</p>
2.16	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>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».</p> <p>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</p>

		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» не производится (п.3 ст.7 Федерального закона от 30.12.2012 N 294-ФЗ).
2.17	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Собственные средства Застройщика

Генеральный директор
ООО "ПСМ-Классик"



С.В. Буянов