

## Проектная декларация

строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом  
(3-я очередь строительства)

по адресу:

г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 139, литера Б

г. Санкт-Петербург

«13» декабря 2013 года

### I. Информация о застройщике

1) **Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Силовые машины - Девелопмент» (далее по тексту – Общество или Застройщик).

**Местонахождение:** Российская Федерация, 195009, Санкт-Петербург, ул. Ватутина, д. 3, лит. А.

**Режим работы:** понедельник-пятница - с 9.00 до 18.00.

суббота-воскресенье – выходной день.

2) **Информация о государственной регистрации Застройщика:** Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 06 ноября 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847608570.

3) **Учредители (Участники) Общества:**

- Открытое акционерное общество «Силовые машины – ЗТЛ, ЛМЗ, ЭЛЕКТРОСИЛА, ЭНЕРГОМАШЭКСПОРТ» - 100% голосов от общего количества голосов в органе управления Общества.

4) **Проекты строительства за последние три года:**

- строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: Московский проспект, д. 139, литера БД (1 –я очередь). Срок ввода Объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и разрешением на строительство – 11.02.2015 год. В настоящее время Объект находится в стадии строительства;

- строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: Московский проспект, д. 139, литера Б (2 –я очередь). Срок ввода Объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и разрешением на строительство – 09.12.2016 год. В настоящее время Объект находится в стадии строительства.

5) **Разрешение на право осуществления работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:** не требуется для застройщика в соответствии с действующим законодательством РФ.

6) **Финансовое состояние:**

- Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.09.2013 г.) – убыток 1039 тыс. рублей;
- Размер кредиторской задолженности на 13.12.2013 г. - 775 181 тыс. рублей;
- Размер дебиторской задолженности на 13.12.2013 г. – 532 105 тыс. рублей.

### II. Информация о проекте строительства

1) **Цель проекта строительства:** осуществление строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом.

**Этапы и сроки реализации проекта:**

- 1-ый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации, окончание этапа – декабрь 2013 года;

- 2-ой этап – производство строительных и иных работ, окончание этапа – декабрь 2016 года (до 13.12.2016 г.).

**Экспертиза проекта:** получено положительное заключение негосударственной экспертизы – Общества с ограниченной ответственностью «Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза)» от 04.12.2013 г. № 2-1-1-0037-13.

2) **Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство № 78-11020920-2013 от 13.12.2013 г., выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, срок действия – до 13.12.2016 г.

3) **Права застройщика на земельный участок:** Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 08 октября 2013 года на основании Решения единственного

Общества с ограниченной ответственностью «Силловые машины – Девелопмент» от 01.07.2013 № 2 регистрационным номером 78-78-95/012/2013-178 (свидетельство о государственной регистрации права 8-АЗ 114999 от 08 октября 2013 года).

**Местоположение земельного участка:** г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 139, литера Б.

**Кадастровый номер земельного участка:** 78:14:0007610:4082.

**Площадь земельного участка:** 8 166 кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка:** для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

**Предполагаемые элементы благоустройства земельного участка:** Организация придомовой территории предусматривает четкое функциональное зонирование. На участке предполагается размещение детской игровой площадки, площадки для отдыха, а также площадки для занятия спортом с набивным покрытием (детская площадка обеспечена игровым оборудованием, спортивная – спортивным инвентарем), площадки для сбора мусора. Благоустройство территории предусматривает также устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров и площадки пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки, устройство пешеходных дорожек с набивным покрытием, посев на газонах многолетних трав, устройство цветников из многолетних растений при входах в здание, посадку зеленых насаждений (кустарников), установку малых архитектурных форм, организацию освещения прилегающей территории.

**4) Местоположение строящегося дома:** г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 139, литера Б.

**Описание:** многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом - прямоугольное здание, состоящее из четырех одиннадцати этажных секций.

Подъезд к дому осуществляется с Московского проспекта и Варшавской улицы по внутриквартальным проездам.

Входы в жилую часть организованы с противоположной от Московского проспекта стороны (со двора).

Конструкции здания – каркасные монолитные железобетонные. Наружные стены первого этажа и расположенного над ним технического пространства выполнены из полнотелого кирпича с утеплением минераловатными плитами и облицовкой камнем. Наружные стены со второго этажа – из кирпича с утеплением минераловатными плитами и тонкослойной декоративной штукатуркой.

Кровля – рулонная с защитным слоем гравия с внутренним водостоком. Участки эксплуатируемой кровли на террасах выполнены по инверсионной технологии.

На первом и втором этажах предусмотрено размещение нежилых помещений некоммерческого обслуживания жителей микрорайона. Жилые квартиры запроектированы с третьего этажа. Верхние квартиры запроектированы двухуровневыми с выходами на террасы. Между жилой частью и встроенными помещениями предусмотрено межэтажное пространство для прокладки инженерных коммуникаций.

В квартирах предусмотрены остекленные лоджии и балконы.

В здании запроектирован подвал с техническими помещениями и подземный встроенно-пристроенный отапливаемый одноэтажный гараж на 133 автомобиля, обеспеченный необходимыми техническими и вспомогательными помещениями, расположенный под зданием и выходящий за его контуры. Гараж разделен на два отсека, сообщение между которыми происходит через ворота и двери. Въезд в гараж осуществляется с северной и южной сторон здания по двум закрытым однопутным рампам (одна рампа построена в здании, вторая – в отдельно стоящем одноэтажном сооружении) через металлические подъемно-секционные ворота с электрическим приводом. Хранение автомобилей в гараже предполагается с устройством парковочных мест и на оборудованных полумеханизированных парковочных системах с двухуровневым хранением.

**Внутренняя отделка помещений и мест общего пользования:**

- отделка встроенных помещений - в соответствии с их назначением по отдельным дизайн-проектам;
- отделка жилых квартир – предусмотрена штукатурка кирпичных стен, затирка поверхности железобетонных стен, полы – выравнивание поверхности под чистовой цементно-песчаной стяжкой с шумоизоляционной подкладкой, полы в санузлах – предусмотрена гидроизоляция из полимерных материалов. Заполнения оконных проемов в квартирах – двухкамерные стеклопакеты с тройным остеклением. Остекление балконов и лоджий – из алюминиевого профиля со стеклопакетами с металлическими ограждениями с внутренней стороны, стекло – тонированное, переплеты витражей – алюминиевые. Ограждение лоджий предусматривается из сплошного остекления.

делка помещений гаража – в помещении для хранения автомобилей: полы бетонные с упрочненным верхним слоем, бесискровые, электропроводные, нескользкие, водостойкие, маслостойкие, в местах парковки, проездах и на рампе – из высокопрочного полимерцемента с шероховатой поверхностью, потолки и стены окрашиваются воднодисперсионной краской светлых тонов, колонны окрашиваются воднодисперсионной краской светлых тонов и с окраской типа «зебра» на высоту около метра;

- отделка мест общего пользования: стены – окраска вододисперсионными красками, облицовка керамической плиткой, полы – мозаичные цементно-бетонные с керамической плиткой.

**Площадь застройки:** 2 979 кв.м., в том числе:

- жилого дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом – 2 733 кв.м.;
- наземной части подземного гаража – 246 кв.м.;

**Этажность:** 11 этажей, подвал.

**5) характеристики самостоятельных частей многоквартирного дома (квартир, встроенных помещений и т.п.):**

- Общая площадь квартир - 10 756,32 кв.м.;
- Общее число квартир – 113, в том числе: 1-комнатных – 25; 2-комнатных - 48; 3-комнатных –29; 4-комнатных – 7, из которых 1 двухуровневая, 5-комнатных – 1 двухуровневая, 6-комнатных – 1 двухуровневая, 7-комнатных – 2 двухуровневые.
- Общая площадь встроенных помещений – 2 753, 4 кв.м.
- Общая площадь подземного гаража – 4 621,75 кв.м., количество машино-мест – 133.

**6) Функциональное назначение нежилых помещений:** подземный гараж на 133 машиноместа, встроенные помещения общественного назначения, располагающиеся в пределах первого и второго этажа многоквартирного дома - помещения ТСЖ, общественная приемная, спортивный клуб, некоммерческие организации.

**7) Состав общего имущества многоквартирного дома:** земельный участок с элементами благоустройства, кровля, мусоропроводы в каждой секции дома с помещениями очистки, промывки и дезинфекции мусоропровода и помещением мусоросборной камеры, коридоры, лифтовые холлы, лифты (в каждой секции – 2 лифта грузоподъемностью 450 и 1000 кг, лифт грузоподъемностью 1000 кг имеет сообщение между подземным гаражом и 1-м этажом), в каждой секции – лестницы, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы. В подвале, в техническом пространстве, на кровле и на первом этаже расположены технические помещения - насосные, водомерные узлы, венткамеры, тепловые пункты, помещения кабельного ввода, ИТП, электрощитовые, диспетчерская и пр.

**8) Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:** декабрь 2016 года (до 13.12.2016 года).

**Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:** Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

**9) Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:** 1 306 млн. руб.

**10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:**

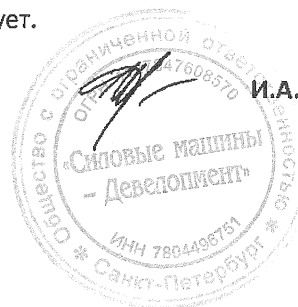
- ООО «Лидер» (генпроектировщик);
- ЗАО «Медведь» (функции технического заказчика);
- ООО «Лидер» (генподрядчик).

**11) Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:** обязательства по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом и зданием инженерной инфраструктуры по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 139, литера Б, обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**12) Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома привлекаются на основании договоров долевого участия с физическими лицами и юридическими лицами.**

**13) Страхование застройщиком финансовых и иных рисков:** отсутствует.

Генеральный директор ООО «СМ-Девелопмент»



И.А. Какунин