

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом
по адресу: Санкт-Петербург, улица Лазо, участок 1, (напротив дома 36, литера А по Ириновскому
проспекту)

Санкт-Петербург

«30» июля 2014 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1

Информация о наименовании, месте нахождения, Застройщика, а также о режиме его работы:

Наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПетроКомИнвест».

Место нахождения Застройщика: 190000, Санкт-Петербург, переулок Пирогова, д. 15, лит. А, пом. 14Н

Режим работы: Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

Раздел 2 Сведения о государственной регистрации Застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПетроКомИнвест» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство серия 78 №005982883 от 04.12.2006 г.; ОГРН 1069847507498, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 78 №008568585 от 04.12.2006 г. ИНН 7838369279.

Раздел 3

Сведения об учредителях (участниках) застройщика:

Единственный участник Застройщика – Закрытое Акционерное Общество «Ленстройтрест», место нахождения: 191186, г. Санкт-Петербург, Миллионная ул., 8, обладает 100% долей Застройщика.

Раздел 4

Сведения о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

В строительстве многоквартирных домов или иных объектов недвижимости участие не принимал.

Раздел 5

Информация о виде лицензируемой деятельности Застройщика. Виды лицензируемой деятельности Застройщика.

Деятельность, подлежащую лицензированию, застройщик не осуществляет.

Раздел 6

Финансовый результат по итогам II квартала 2014 г. – 0 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по итогам II квартала 2014 г. – 78 133 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по итогам II квартала 2014 г. – 48 624 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1

1.1 Цель проекта строительства.

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом по адресу: Санкт-Петербург, улица Лазо, участок 1, (напротив дома 36, литера А по Ириновскому проспекту).

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства.

Срок реализации – III квартал 2015 года.

1.3. Результаты экспертизы проектной документации.

Положительное заключение общества с ограниченной ответственностью «МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» от 06 августа 2013 года № 4-1-1-0355-13 на проектную документацию без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий для жилого дома со встроенно-

пристроенными помещениями и подземным паркингом по адресу: Санкт-Петербург, улица Лазо, участок 1, (напротив дома 36, литера А по Ириновскому проспекту).

Раздел 2

Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 78-07018420-2013, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 16 декабря 2013 года.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка от 09.01.2007 г. № 07/ЗКС-04223, заключенный между Комитетом по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга и ООО «Управляющая компания «ПетроКомИнвест»

3.2. Кадастровый номер и площадь земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка 78:6161:24, площадь – 10415 кв. м, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Лазо, участок 1, (напротив дома 36, литера А по Ириновскому проспекту).

3.3. Элементы благоустройства.

Мошение тротуаров тротуарной бетонной плиткой; асфальтирование проездов и стоянок; устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения с обеспечением их необходимым оборудованием; озеленение территории - высаживание деревьев, кустарников, газонов; прочие элементы благоустройства.

Раздел 4

Местоположение создаваемого комплекса жилых домов и его описание.

Проектными решениями предусматривается строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом на земельном участке 1 кадастровый номер 78:11:0006161:24 площадью 10415 м², принадлежащем ООО «Управляющая компания «ПетроКомИнвест» на правах аренды (договор аренды № 07/ЗКС-04223 от 09.01.2007 г.) и расположенном в Красногвардейском районе на пересечении Ириновского проспекта с улицей Лазо.

Участок проектирования, совместно с соседним участком (Ириновский пр., участок 1 (напротив дома 35 литера А по Ириновскому проспекту), образуют единый жилой комплекс. Жилые здания размещаются параллельно, выходят торцами на Ириновский проспект, и соединяются между собой торговой галереей вдоль Ириновского проспекта Ириновский.

Территория земельного участка ограничена:

- с северо-запада – участком проектируемого детского сада;
- с северо-востока – улицей Лазо;
- с юго-запада – земельным участком 1, ООО «Центр на Ириновском»;
- с юго-востока – Ириновским проспектом.

Один въезд на территорию жилого комплекса организован с Ириновского проспекта, второй въезд – с территории участка 1 ООО «Управляющая компания «ПетроКомИнвест».

В границах проектирования участка размещаются:

- здание жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями;
- здание подземной стоянки для автомобилей на 88 машино/мест;
- наземные надстройки подземной стоянки для автомобилей (две лестничные клетки и рампа);
- площадка для отдыха детей;
- площадка для отдыха взрослых;
- спортивная площадка;
- открытая стоянка для автомобилей на 9 машиномест (4 из которых для МГН);
- мусоросборная площадка;
- местные проезды, тротуары, газоны, пешеходные дорожки.

За границами землеотвода участка размещаются:

- два выезда на ул. Лазо, газоны, тротуары;
- автостоянки для сотрудников встроенных помещений, расположенные на территории квартала за пределами участка проектирования, согласно проекту планировки и межевания территории.

Вокруг жилых домов предусмотрены проезды шириной 6 м и открытые автостоянки.

Раздел 5

Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости), а также технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Площадь участка	10 415,0 кв. м
Площадь застройки	905,33 кв. м
Общая площадь здания	14 869,45 кв. м
Общая площадь квартир	11 824,47 кв. м
Общая площадь встроенных помещений	660,62 кв. м
Строительный объем	53 562,95 куб. м
в т. ч. ниже отм. 0,000	2 658,0 куб. м
Количество квартир	264 шт.
Этажность	24 этажа, подвал
Подземный паркинг:	
Общая площадь	2 345,95 кв. м
Строительный объем	9 698,4 куб. м
Количество мест	88 м/мест
Этажность	1 подземный этаж
Количество квартир по числу комнат:	
1-ком. кв.	105 шт.
2-ком. кв.	86 шт.
3-ком. кв.	29 шт.
4-ком. кв.	2 шт.
Студия	42 шт.
Всего квартир	264 шт.

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

Характеристики квартир (средняя площадь квартир):

студии	25,89 кв.м.
1кк	36,35 кв.м.
2кк	56,21 кв.м.
3кк	75,51 кв.м.
4кк	110,09 кв.м.

Квартиры в жилом доме с предчистовой отделкой.

Производится отделка помещений общего пользования.

Раздел 6

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.

- Офисы

Раздел 7

Состав общего имущества в 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, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах и за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию создаваемого комплекса жилых домов.

Жилой дом с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Лазо, участок 1, (напротив дома 36, литера А по Ириновскому пр.). Ориентировочный срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 16.09.2015

8.2. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

Раздел 9

9.1 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:

- В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясения, наводнения и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д.
- Увеличение стоимости кв.м. жилья - вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.
- Ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным банком РФ.

Страхование финансовых и прочих рисков застройщиком не производится.

9.2 Планируемая стоимость строительства

Планируемая стоимость строительства - 604 118 тыс. руб.

Раздел 10

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

ЗАО «ГССК»

ООО «ЛСТ Генподряд»

ОАО «Ленэнерго»

ГУП «ТЭК СПб»

Раздел 11

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 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».

Раздел 12

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Нет

По доверенности № 5 от 20.07.2012 г.

В.Ю. Лебедев

