

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ООО «ЭкоИнвест»



Епишин О. А./

21.02.2014

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Ждановская ул., д. 10, лит. А**

**1. Информация о Застройщике**

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоИнвест»
Место нахождения:	191167, г. Санкт-Петербург, ул. Александра Невского, д. 6, лит. А, пом. 1Н
Режим работы:	Понедельник – Пятница: 10.00 – 18.00
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 06.12.2006 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1069847513614. Свидетельство серии 78 № 005736111
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Епишин Вадим Александрович – 70% Епишин Олег Александрович – 30%
О проектах 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:	-
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.

О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.09.2013 г.) 0 руб. (строка 2300 ф. №2 Отчет о прибылях и убытках).
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 30.09.2013 г.) 1 522 тыс. руб. (строка 1520 ф. № 1 Бухгалтерский баланс). Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 30.09.2013 г.) 4 860 тыс. руб. (строка 1230 ф. № 1 Бухгалтерский баланс).

## 2. Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская ул., д. 10, лит. А
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	I Этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – до 18.02.2014 II Этап – производство строительных и иных работ. Окончание этапа – получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию в срок до 30.03.2016 года
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 23 января 2014 года №4-1-1-0025-14 Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская улица, дом 10, литера А (78:3153:5).
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №78-13019420-2014 Выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 18.02.2014 года, со сроком действия до 30.03.2016 года
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	Свидетельство о государственной регистрации права №78-АЖ 404023 от 11.11.2011, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу. Договор №10304-А3 купли-продажи земельного участка с расположенным на нем жилым зданием от 12.09.2011, дата регистрации 11.11.2011, №78-78-31/037/2011-021.
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных	Площадь земельного участка 1 118 кв. м., кадастровый номер 78:3153:5

объектов недвижимости:	
Об элементах благоустройства:	<p>После окончания строительно-монтажных работ выполняется асфальтирование и мощение тротуаров, пешеходных зон и пешеходных дорожек, устройство газонов.</p> <p>При необходимости обеспечивается доступ специального автотранспорта.</p>
<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская ул., д. 10, лит. А. С северо-восточной стороны участок ограничен Ждановской улицей. С северо-западной стороны участок ограничен Петровским переулком.</p> <p>В соответствии с ПЗЗ здание расположено в зоне ТЗЖДЗ.</p> <p>Многоквартирный жилой дом двухсекционный девятиэтажный со встроенными помещениями на 1 и 2 этажах и подземной автостоянкой запроектирован в соответствии с Градостроительным планом земельного участка RU 78163000-18211, утвержденным Комитетом по градостроительству и архитектуре распоряжением №2295 от 21.10.2013 г.</p> <p>Въезд в автостоянку и во двор жилого дома осуществляется со стороны Петровского переулка. Вход во встроенные помещения, расположенные на 1м и 2м этажах и жилую часть осуществляется как с Ждановской улицы, так и со стороны дворового фасада.</p> <p>Подъезды к зданию и тротуары заасфальтированы, территория внутреннего двора выполняется из плиточного мощения. В дворовой части территории предусматриваются газоны.</p> <p>Многоквартирный жилой дом двухсекционный девятиэтажный со встроенными помещениями на 1 и 2 этажах и оборудован подземной автостоянкой на 28 машиномест. Главные фасады здания ориентированы на Ждановскую улицу и Петровский переулок. На 1м и 2м этажах здания расположены три встроенных офисных помещения.</p> <p>9ый этаж выполнен в двух уровнях. Второй уровень квартир занимает объем мансардного этажа и выполнен в виде антресоли.</p> <p>Наружные стены здания – монолитные железобетонные. Здание снаружи утеплено минераловатными плитами с последующей отделкой. Проектируемое здание имеет различную отделку фасадных стен: 1-2, частично 3-й этажи – лицевой кирпич толщ. 120 мм темно-красного цвета; нижние этажи- вентилируемый</p>

	<p>фасад с отделкой керамогранитными плитами светлых оттенков; верхние этажи, а также дворовый и торцевые фасады – декоративная структурная штукатурка с последующей окраской в светлые тона.</p> <p>По главным фасадам здания выполнены горизонтальные карнизы.</p> <p>Ограждения балконов выполнены прозрачным с декоративными элементами.</p> <p>Отделка цоколя выполнена натуральным камнем. Фундаменты на свайном основании. Сваи железобетонные сечением 350 x 350мм длиной 17м.</p> <p>Проектируемое здание колонно-стеновой конструктивной системы, основными несущими вертикальными элементами являются монолитные железобетонные колонны и стены. Стены подвала монолитные железобетонные толщиной 200мм.</p> <p>Перекрытие над подвалом – монолитное железобетонное толщиной 200мм.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200мм.</p> <p>Стены наружные и внутренние монолитные железобетонные толщиной 200мм.</p> <p>Колонны монолитные железобетонные 400 x 400 мм, 400 x 600.</p> <p>Балки монолитные железобетонные сечением 400 x 400 и 400 x 600мм.</p> <p>Лестницы – сборные железобетонные марши по металлическим балкам.</p> <p>Шахты лифтов монолитные железобетонные.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартир:</li> <li>- гаражей:</li> <li>- иных объектов недвижимости.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь квартир дома – 4 988,0 кв. м. Общее количество квартир – 59 шт., в т. ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 –комнатные – 30</li> <li>- 2 –комнатные – 13</li> <li>- 3 –комнатные – 12</li> <li>- 4 –комнатные – 4</li> </ul> <p>Характеристики квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 -комнатные от 39,7 кв. м. до 71,49 кв. м.</li> <li>2 –комнатные от 88,23 кв. м. до 154,06 кв. м.</li> <li>3 –комнатные от 99,8 кв. м. до 166,2 кв. м.</li> <li>4 –комнатные от 126,58 кв. м. до 133,2 кв. м.</li> </ul> <p>Офисные помещения – 226,8 кв.м., 622,4 кв.м., 274,2 кв.м.</p> <p>Помещение автостоянки на 28 машиномест.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Помещение автостоянки 28 машиномест, назначение – размещение автотранспорта;</li> <li>- Встроенные помещения 1 и 2 этажей, назначение – размещение офисов (226,8 кв.м.,</li> </ul>

<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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:</p>	<p>622,4 кв.м., 274,2 кв.м.).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Лифтовые шахты с лифтами;</li> <li>- Лифтовые холлы;</li> <li>- Лестницы с лестничными площадками и межквартирными коридорами;</li> <li>- Тамбуры;</li> <li>- Вестибюли;</li> <li>- Помещение консьержа;</li> <li>- Колясочная;</li> <li>- Кровли</li> <li>- Технические помещения автостоянки, антресольного этажа;</li> <li>- Технический этаж на отметке 30,250;</li> <li>- Инженерно-техническое оборудование;</li> <li>- Вентиляционные камеры с оборудованием;</li> <li>- Водомерный узел;</li> <li>- Индивидуальные тепловые пункты (ИТП);</li> <li>- Электрощитовое и кабельное помещение;</li> <li>- Мусоросборная камера;</li> <li>- Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, вентиляции, телефонизации и телевидения, система контроля доступа, система видеонаблюдения, сети радиодифференциации и диспетчеризации;</li> <li>- Наружные инженерные сети дома водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации, радиодифференциации, телевидения, если только специализированные эксплуатирующие организации не согласятся принять их к себе в собственность, либо в казну Санкт-Петербурга, по договору с Застройщиком, который будет представлять интересы дольщиков.</li> <li>- Земельный участок, включая элементы благоустройства, на котором будет расположен жилой дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</li> </ul>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>до 30.03.2016 года.</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</p>

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	В текущее время таких рисков нет.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет 461 154 274 руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «СК «Балтикс»
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214 ФЗ от 30.12.2004 года О участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	нет
<b>Дата и место публикации первоначальной проектной декларации:</b> Декларация опубликована 21.02.2014 в сети Интернет на сайте <a href="http://zhdanovka.evspb.ru/documentation">http://zhdanovka.evspb.ru/documentation</a>	
<b>Место публикации изменений к проектной декларации:</b>	