

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д. 53

### ЧАСТЬ 1. Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование:	ООО «СитиСтрой»
2	Место нахождения (фактическое):	г. Санкт-Петербург, В.О., Бугский пер., д. 4, лит. А
3	Режим работы:	Пн-Пт с 9.30 до 18.00 Сб-Вс - выходной
4	О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 17 сентября 2014 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1147847319399. Свидетельство серии 78 № 009150217.
5	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:	Участник 1 – Закрытое акционерное общество «Атлас» (доля в уставном капитале Общества – 50%); Участник 2 – Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская Коммерция» (доля в уставном капитале Общества – 50%).
6	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:	Отсутствует.
7	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
8	О финансовом результате текущего года:	51 тыс. руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность – 15 994 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 101 тыс. руб.

### Часть 2. Информация о проекте строительства

1	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д. 53
2	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство осуществляется в один этап. Срок реализации проекта – 10 марта 2019 г.
3	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы №78-2-1-3-0046-16 от 29.02.2016 г., выданное ООО «Межрегиональная Негосударственная экспертиза»
4	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №78-013-0343-2016, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 10.03.2016г., сроком до 10 марта 2019 года.



	<p>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):</p>	<p>Земельный участок, на котором ведется строительство, находится в собственности Застройщика ООО «СитиСтрой» на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 20.01.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.06.2015 года сделана запись регистрации 78-78/031-78/031/100/2015-499/5, свидетельство о государственной регистрации права собственности 78-АИ № 101561, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 27.10.2015 года (взамен свидетельства от 28.08.2015 г.)</p>
6	<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Кадастровый номер земельного участка: 78:07:0003157:1814 Площадь земельного участка: 7587 кв.м.</p>
7	<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Генпланом предусмотрено функциональное зонирование прилегающей территории с организацией удобных подходов и подъездов к проектируемому жилому дому и встроенным помещениям.</p> <p>Проектом предусматривается устройство подъезда к встроенной автостоянке из бетонной тротуарной плитки, далее по асфальтированному пандусу к въездным воротам автостоянки.</p> <p>Газоны отделены от проезжей части и тротуаров бортовым камнем. Проектом предусмотрена посадка деревьев и кустарника в живую изгородь. Работы по озеленению выполняются после устройства проездов, тротуаров и уборки остатков строительного мусора после строительства.</p> <p>Площадки для игр детей, отдыха и занятий спортом предусмотрены на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки.</p>
8	<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>Земельный участок, предназначенный для строительства объекта: «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» с кадастровым номером 78:07:0003157:1814, расположен в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга по ул. Пионерской, д. 53</p> <p>Площадь земельного участка в границах землеотвода составляет 0,7587 га.</p> <p>Участок для строительства проектируемого жилого дома расположен в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>С севера и северо-запада – Корпусной улицей;</li> <li>С северо-востока – территорией бизнес-центра «Форум»;</li> <li>С юго-востока – территорией недействующей фабрики «Красное Знамя»;</li> <li>С юго-запада – территорией объекта культурного наследия регионального значения «ТЭЦ фабрики «Красное Знамя».</li> </ul> <p>Генеральным планом на участке, отведенном под строительство, предусматривается строительство многоквартирного жилого дома, состоящего из двух девятиэтажных жилых корпусов со встроенными помещениями коммерческого назначения в уровне 1-го этажа и подземной автостоянкой. Большой по размеру корпус, один из фасадов которого располагается вдоль красной линии Корпусной улицы, имеет Г-образный, изогнутый по форме участка, план. Второй корпус, меньший по размеру, расположен вдоль юго-западной границы участка. Сформированный корпусами, внутренний двор</p>



жилого дома раскрыт на юго-восток. Подъезды к дому организованы со стороны Корпусной улицы вдоль перпендикулярных ей границ участка: с одной стороны расположен въезд во двор, с другой стороны – въезд в подземную автостоянку. Со стороны Корпусной улицы размещается арка.

Входы во встроенные помещения предусмотрены со стороны Корпусной улицы и со стороны проездов. Выходы из лестничных клеток жилого дома выполнены со стороны двора.

Проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров и зоны отдыха с площадкой и прогулочными дорожками.

Для жителей дома, пользующихся подземной автостоянкой, предусмотрены лифты, связывающие подземный этаж с квартирами.

На первом этаже располагаются входные зоны жилого дома, помещение ТСЖ с охранником, дворницкая, офисные помещения.

Входы в жилые парадные организованы со стороны внутреннего двора. Офисные помещения обеспечены самостоятельными входами со стороны улиц, а также дополнительными входами со стороны двора.

Жилые квартиры располагаются на 2-9 этажах.

Автостоянки жильцов расположены в подземном этаже здания.

Здание шестисекционное 10-ти этажное (включая подземный этаж), в подземном этаже расположена стоянка на 151 автомобиль с возможностью расположения в ней еще 4 мотоциклов, также в подземном этаже расположены технические помещения и кладовые для хранения багажа жильцами дома (24 шт.). Для попадания автомашин в автостоянку проектируется 2-х путная рампа с уровня земли отм. -0.300. Стоянка снабжена сплинкерной системой автоматического пожаротушения и приточно-вытяжной вентиляцией.

Высота проектируемого жилого дома по карнизу составляет 28 м; высота последнего этажа (с отступом от фасадной линии на 60 градусов) – 32.95 м.

По набору квартир предлагается следующий состав: однокомнатных – 88, двухкомнатных – 86, трехкомнатных – 56, четырехкомнатных – 6. Всего запроектировано 236 квартир. Принятое конструктивное решение здания позволяет выполнить любые типы планировки квартир вплоть до изменения их по усмотрению покупателя квартиры. Планировки квартир имеют зонирование. В каждой квартире выделены следующие зоны: прихожая с гостевым санузлом, гостиная с кухней-столовой и зона отдыха (спальни) с санитарно-гигиеническим узлом. Кроме того в квартирах предусмотрены подсобные помещения в виде встроенных кладовок и гардеробных. Общая площадь квартир колеблется от 40,34 кв.м до 133,15 кв.м.

Квартиры жилого дома обеспечены нормативными условиями по инсоляции и естественной освещенности.

Вход в лестничные клетки из внутреннего двора дает возможность обеспечить охрану и безопасность проживающих в комплексе.

Решение фасадов зданий жилого дома учитывает расположение проектируемого объекта рядом с архитектурным памятником в стиле



		<p>конструктивизма. Объемно-пространственное решение лаконично, выполнено в стилистической направленности с соседствующим зданием-памятником. Основная плоскость фасада – гладкая штукатурка, предусмотрены вставки из фактурной декоративной штукатурки. Главный фасад по Корпусной улице разбивает въездная арка и объемы лестничных клеток; вдоль красной линии первые два этажа задвинуты относительно основной плоскости фасада, вертикальное деление также поддерживает отодвинутый от фасадной линии верхний этаж с видовыми террасами. Большой корпус Г-образной формы соединен с меньшим корпусом декоративной аркой в уровне первого этажа.</p>
9	<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>Площадь застройки: 3 415,0 кв.м., общая площадь - 31 143,94 кв.м., общая площадь квартир - 16 740,0 кв.м., площадь встроенных помещений – 1 670,7 кв.м., площадь встроенно-пристроенной подземной автостоянки – 4 565,81 кв.м., строительный объем – 126 490,0 куб.м., в том числе подземной части – 27 210,0 куб.м., количество этажей – 10, количество подземных этажей – 1.</p> <p>Общее количество квартир – 236 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных – 88 шт.;</li> <li>- двухкомнатных – 86 шт.;</li> <li>- трехкомнатных – 56 шт.;</li> <li>- четырехкомнатных – 6 шт.</li> </ul> <p>- Количество машиномест в подземной автостоянке – 151 м/м, мотоциклместа – 4 м/м, а также кладовые хранения багажа – 24 шт.;</p> <p>- Встроенные помещения (офисы) 1 этажа – 11 шт.;</p>
10	<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>• встроенно-пристроенная подземная автостоянка (помещение хранения автомобилей с проездами – 151 м/м, мотоциклместа – 4 шт, кладовые хранения багажа – 24 шт., венткамеры – 4 шт., ИТП №2 – 1 шт., насосная АУПТ – 1 шт., эвакуационные лестничные клетки №1-6, ведущие наружу – 6 шт, лифтовые холлы – 6 шт., кладовая уборочного инвентаря – 1 шт.);</li> <li>• Встроенные помещения (офисы) 1 этажа – 11 шт.;</li> </ul>
11	<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>	<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>• Коридоры 1-го этажа;</li> <li>• Помещение охраны (диспетчерская);</li> <li>• Колясочные;</li> <li>• Кровля;</li> <li>• Инженерно-техническое оборудование;</li> <li>• Водомерный узел;</li> <li>• Индивидуальные тепловые пункты (ИТП №1, №3);</li> <li>• Электрощитовые;</li> <li>• Помещение хранения люминесцентных ламп;</li> <li>• Дворничья;</li> <li>• Внутридомовые инженерные сети;</li> <li>• Внешние инженерные сети дома.</li> </ul> <p>Земельный участок, включая элементы благоустройства, на котором будут расположен жилой дом.</p>
12	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой - 10.03.2019 г.</p>
13	<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с</p>	<p>Служба Государственного строительного надзора и</p>



	законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	экспертизы Санкт-Петербурга.
14	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	В текущее время рисков нет.
15	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет – 2 700 000 тыс. руб.
16	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ООО «БалтИнвестстрой»
17	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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». Ответственность Застройщика страхуется в соответствии с Генеральным Договором № ГОЗ-29-0655/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 10.05.2016 года, заключенным с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, регистрационный номер в реестре субъектов страхового дела: 3492, Место нахождения: 390023, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Есенина, д. 29). Лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 выдана Центральным Банком Российской Федерации 19 января 2016 г. Объект долевого строительства, в отношении которого заключен вышеуказанный договор страхования – Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д. 53
18	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 участия в долевом строительстве:	Договоры займа (на момент подписания декларации отсутствуют; заключаются, в случае необходимости, в будущем).

11.05.2016 г.

Генеральный директор  
ООО «СитиСтрой»



Федоров И.И.



В настоящем документе  
Прошито и пронумеровано

5 (пять)

ЛИСТОВ

Генеральный директор  
Федоров И. И.

