

«01» марта 2017г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (редакция)**  
**ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛОГО ДОМА**  
**ПО АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, НЕВСКИ РАЙОН, УЛ. БАБУШКИНА, УЧАСТОК 61**  
**(ЮГО-ВОСТОЧНЕЕ ДОМА 82, ЛИТ. А ПО УЛ. БАБУШКИНА)**  
**(2 этап строительства)**

**Информация о Застройщике**

Фирменное наименование	Акционерное Общество Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство» (ОАО СК «ИПС»)
Юридический адрес	188660 Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Бугры, ул. Шоссейная, дом 33 А, помещение 203
Адрес основного офиса	188660 Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Бугры, ул. Шоссейная, дом 33 А, помещение 203
Контактные телефоны	(812) 448-04-04, (812) 318-35-65
Режим работы	Понедельник - Пятница: 9.00-18.00
О государственной регистрации	Зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 20 марта 2001 года за № 137791, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027802733925, свидетельство серия 78 № 001586124
Учредители, имеющие пять и более процентов голосов в органе управления этого юридического лица: Открытое Акционерное Общество Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство» (ОАО СК «ИПС»)	Учредители: Локтионов Виктор Леонидович - 100%
Реализованные строительные проекты	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Яхтенная 33, корп. 1</li> <li>• Дунайский пр., д.55, к.2,3,4</li> <li>• Шуваловский пр., д.74, к.1</li> <li>• Сизова пр, д. 12, к.1 и к.2</li> <li>• Хасанская д. 22, к.2</li> <li>• Белградская д.26, к.9</li> <li>• Бухарестская ул., д. 140</li> <li>• Малая Каштановая аллея, д.4;</li> <li>• Ул. Оптиков, д. 38, корп. 1</li> </ul>
Действующие лицензии	АО СК «ИПС» имеет: <ul style="list-style-type: none"> <li>• свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0014.02-2009-7805205211-С-003 от 16.02.2012г. выдано Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга»</li> </ul>
Кредиторская задолженность (на 01.03.2017)	54 794 тыс. руб.
Дебиторская задолженность (на 01.03.2017)	672 630 тыс. руб.



## Информация о проекте строительства

Цель проекта	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Бабушкина, участок 61 (юго-восточнее дома 82, лит. А по ул. Бабушкина); 2-й этап строительства
Сроки реализации проекта	Начало строительства: III квартал 2014 г. Окончание строительства: II квартал 2018 г.
Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.	Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-6397/2015 от 30.10.2015. Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес места нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501 Объект страхования: – Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенной подземной автостоянкой, 2 этап строительства; – Строительный адрес: Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, участок 61 (юго-восточнее дома 82, лит А по ул. Бабушкина)
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий ООО «СеверГрад» Положительное заключение от 14 августа 2014г. № 4-1-1-0096-14
Разрешение на строительство	Выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 04 сентября 2014 г. № 78-12026720-2014. Продлено 01.03.2017 года до 30.06.2018года.
Права застройщика на земельный участок	Право собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 29.12.2011г., Договора купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2008г., Кадастрового паспорта земельного участка (Выписки из государственного кадастра недвижимости) от 15.08.2012г. № 291 и Свидетельства о государственной регистрации права № 78-АЖ 762599 от 30.11.2012г.
Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией	Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Бабушкина, участок 61 (юго-восточнее дома 82, лит. А по ул. Бабушкина), площадь земельного участка 42 766 кв. м, кадастровый номер 78:12:7148Б:25, площадь земельного участка, предназначенного для II этапа строительства – 0,6938 га.
Об элементах благоустройства	II этап включает в себя строительство 20-ти этажного 3-х секционного жилого дома со встроенно-пристроенной автостоянкой, которая состоит из подземного и надземного этажа и встроенными помещениями. Кровля надземного этажа автостоянки является эксплуатируемой, на кровле предусмотрены детская и спортивная площадки. В границе землеотвода предусмотрена мусоросборная площадка Предусмотрено благоустройство прилегающей территории, запроектированы удобные подходы и подъезды. Благоустройство решено путем устройства газонов с посевом многолетних трав, установки малых архитектурных форм, разбивки тротуаров установки бортовых камней в местах отделения проезжих частей проездов от тротуаров, пешеходных дорожек и загонов.
Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости, их описание	Земельный участок, предназначенный для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенным подземным гаражом (II этап строительства) расположен в Невском административном



районе Санкт-Петербурга, в зоне среднеэтажных и многоэтажных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры - ТЗЖ2.

2 этап строительства включает в себя строительство: 20-ти этажного трехсекционного жилого дома со встроенно-пристроенной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола третьего этажа, ему соответствует абсолютная отметка 16,35 м (БСВ).

Предельная высота запроектируемого здания от уровня планировочной отметки земли до основного уровня плоской кровли – 60, 76 м, что соответствует абсолютной отметке

68,83 м (БСВ), до уровня плоской кровли лестнично-лифтового узла – 63,96 м, что соответствует абсолютной отметке 72,03м (БСВ).

В уровне подвала запроектированы: автостоянка и технические помещения, на первом этаже здания проектной документацией предусмотрена автостоянка с помещением охраны и технические помещения. Автостоянка неотапливаемая. Общая вместимость автостоянки – 162 автомобиля.

На втором этаже здания запроектированы вестибюльные зоны жилой части здания с лестнично-лифтовыми узлами, общедомовые помещения, подсобные помещения, технические помещения, встроенные помещения общественного назначения. Встроенные помещения представляют собой 10 обособленных офисов с изолированными входами. Высота встроенных помещений - 3,390м.

Жилые квартиры запроектированы с 3 по 20 этаж. Высота жилого этажа – 2,59 м.

Входы в жилую часть здания организованы через двойные тамбуры с эксплуатируемого покрытия автостоянки, въезд на которую предусмотрен с юго-восточной стороны участка по открытой прямой однопутной рампе.

В каждой секции жилого здания запроектирован лестнично-лифтовой узел с пассажирским и грузопассажирским лифтами грузоподъемностью 400кг и 630кг с верхним расположением машинного помещения. Во всех секциях лифты грузоподъемностью 630кг с режимом перевозки пожарных подразделений. Все лифты опускаются в надземный и подземный уровни автостоянки.

Для вертикальной связи между этажами в каждой секции предусмотрена незадымляемая лестничная клетка Н1, имеющая выход на эксплуатируемую кровлю, и лифтовой узел.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения, обеспечен доступ ко всем квартирам здания, в автостоянке предусмотрено 4 места для автомобилей маломобильных групп населения.

Несущие конструкции здания (стены, колонны, перекрытия) запроектированы из монолитного железобетона.

Внутриквартирные межкомнатные перегородки запроектированы из пустотелых бетонных камней толщиной 90 мм.

Внутренняя чистовая отделка квартир: потолки - окрашиваются водоземлемой краской, стены -



	<p>клеиваются обоями, полы – настиляется линолеум на утепленной основе.</p> <p>Окна предусмотрены из металлопластикового профиля с двухкамерными стеклопакетами и вентиляционными шумозащитными клапанами. Остекление балконов и лоджий – из металлопластикового профиля с заполнением стеклом.</p> <p>Внутренняя чистовая отделка мест общего пользования: потолки – окраска вододисперсионной краской, стены – декоративная штукатурка, полы – керамическая плитка.</p> <p>Внутренняя чистовая отделка встроенных помещений предусмотрена силами собственников.</p> <p>Крыша плоская, рулонная, с внутренним водостоком. В проектной документации предусмотрено ограждение по периметру, высотой 1,2 м. Выход на кровлю осуществляется с общедомовых лестничных клеток.</p> <p>Наружные стены автостоянки – из монолитного железобетона с утеплением - минераловатными плитами с облицовкой бетонным стеновым камнем.</p>
<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</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– 13 566,0 кв.м. (с учетом лоджий, балконов)</p> <p>Количество квартир, всего: 342 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 комнатных с кухнями-нишами (студий) – 126 шт.;</li> <li>• 1 -комнатные - 144 шт.</li> <li>• 2-комнатные - 54 шт.</li> <li>• 3-комнатные - 18 шт.</li> </ul> <p>Общая площадь встроенно-пристроенной автостоянки - 7 750,0 кв.м., в том числе:</p> <p>надземной части – 3 750,0 кв.м.</p> <p>подземной части – 4 000,0 кв.м.</p> <p>Количество машино-мест в автостоянке – 162 шт.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений – 480,0 кв.м., десять обособленных помещений.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Офисы</p>
<p>Состав 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>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, межквартирные коридоры, вестибюли, тамбуры, вестибюли, помещения для консьержа, диспетчерская, технические помещения: водомерный узел, девять венткамер, кабельное телевидение, помещение для временного хранения отработанных люминесцентных ламп, насосная пожаротушения, электрощитовая, помещение ГРЩ, два помещения ИТП, пять венткамер, инженерно-техническое оборудование и земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности)</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Июнь 2018 года</p>
<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</li> <li>2. Администрация Невского района Санкт-Петербурга</li> <li>3. Застройщик - АО СК "ИПС"</li> <li>4. Эксплуатирующая организация</li> <li>5. Генеральный подрядчик - ООО «ИПС-2»</li> <li>6. Генеральный проектировщик - ООО «ПКБ ИПС»</li> </ol>



Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Возможные риски отсутствуют
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	1 300 000,00 тыс. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик — ООО «ИПС-2»
Способ 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», Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Строительство жилого дома осуществляется с привлечением собственных и заемных денежных средств ПАО Банк «Санкт-Петербург»
Сведения для участников долевого строительства. Сведения о месте и способе получения проектной декларации. Адрес сайта в Интернете, средства массовой информации, в которых опубликована декларация:	С проектной декларацией можно ознакомиться в отделах продаж Общества, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 22, а также Ленинградская область, Всеволожский р-н, поселок Бугры, ул. Шоссейная, д. 33А. Понедельник - Пятница: 9.00-17.00, Суббота, Воскресенье: выходные дни. Проектная декларация размещена: В сети Интернет на сайте: <a href="http://www.sk-ips.ru">http://www.sk-ips.ru</a>

Генеральный директор  
АО СК "ИПС"



В.Л. Локтионов