



Славянка 128

Жилой комплекс

(812) 640-38-38

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома № 128,
по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Колпинское шоссе, участок 190,
(квартал VI)

Санкт-Петербург

20 июня 2014 года

Проектная декларация объекта жилого строительства, по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Колпинское шоссе, участок 190, (квартал VI), утверждена застройщиком и размещена на сайте WWW.SLAVYANKA128.RU 23.06.2014 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

| | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Петербургская Строительная Компания» Место нахождения: 197183, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул. Дибуновская, д. 50, лит. А, пом. 12Н. Отдел продаж и почтовый адрес: 197022, Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 16, корп. 2, пом. 16Н. Режим работы: понедельник – пятница с 8.30 до 17.30, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(812) 680-15-39 |
| 2. | Документы о государственной регистрации застройщика | Дата регистрации: 01.02.2008. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 78 № 006821440 от 01.02.2008) ОГРН 1089847039325 ИНН 7807331814 КПП 781401001 |
| 3. | Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления | Штерн Максим Ильич – 100% голосов |
| 4. | О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет. | Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Петербургская Строительная Компания» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации. |

Общество с ограниченной ответственностью «Петербургская Строительная Компания» имеет огромный опыт в строительстве, осуществляло в качестве подрядчика либо генерального подрядчика, нижеследующие проекты многоквартирных домов и иных объектов недвижимости:

- Строительство Общеобразовательной школы на 825 учащихся, расположенной по адресу: СПб, Красное село, квартал А-10, корпус 34
- I-ая очередь строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенными гаражами-стоянками по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Бутлерова (южнее пересечения с ул. Верности), корп. 3,4,5,6
- Строительство жилых домов со встроенными помещениями по адресу: СПб, Петергофское шоссе, участок 10 (севернее пересечения ул. Пограничника Гарькавого) квартал 38а-1
- Строительство жилых домов со встроенными помещениями по адресу: СПб, Петергофское шоссе, участок 32 (севернее пересечения ул. Пограничника Гарькавого) квартал 38-2
- Строительство жилых домов со встроенными помещениями по адресу: СПб, Петергофское шоссе, участок 31 (севернее пересечения ул. Пограничника Гарькавого) квартал 38-2
- Строительство жилых домов со встроенными помещениями по адресу: СПб, Петергофское шоссе, участок 22 (севернее пересечения ул. Пограничника Гарькавого) квартал 39-3
- Строительство Общеобразовательной школы на 825 учащихся, расположенной по адресу: СПб, пос.Шушары, Колпинское шоссе, участок 88 (квартал 2)
- Строительство Детского дошкольного учреждения на 210 мест, расположенной по адресу: СПб, пос.Шушары, Колпинское шоссе, участок 89 (квартал 2)
- Строительство Детского дошкольного учреждения на 210 мест, расположенной по адресу: СПб, пос.Шушары, Колпинское шоссе, участок 112 (квартал 6)
- Строительство жилого дома №126,120,130,132,119,123,124,127 в II квартале жилого района "Славянка", расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, пос.Шушары, Колпинское шоссе, участок 120,146 (квартал II), кадастровый номер 78:42:18304:201
- Строительство Общеобразовательной школы на 825 учащихся, расположенной по адресу:

| | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>СПб, Петергофское шоссе, участок 7 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-2)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Строительство Детского образовательного учреждения на 140 мест, расположенного по адресу: СПб, Петергофское шоссе, участок 33 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-2) |
| 5. | <p>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p> | <p>Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» выдано свидетельство № 0568.05-2010-7807331814-С-003 от 16.05.2013года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, взамен ранее выданного от 25.10.2012г. № 0586.04-2010-7807331814-С-003.</p> <p>Срок действия: с 16.05.2013 без ограничения срока и территории его действия.</p> |
| 6. | <p>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p> | <p>Финансовый результат 2013 года: 39 959 тыс. рублей.</p> <p>Финансовый результат текущего года: на 1 квартал 2014г. –11 131 тыс. рублей</p> <p>На день опубликования настоящей декларации по итогам 1 квартала 2014 года размер задолженности составляет: кредиторской 2 278 692 тыс. рублей, дебиторской 1 092 694 тыс. рублей;</p> |

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

| | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <p>Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p> | <p>Цель проекта – строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Колпинское шоссе, участок 190, (квартал VI)</p> |
| | | <p>один этап – строительство многоквартирного жилого дома</p> |
| | | <p>Плановый срок реализации проекта – 3 квартал 2015 года</p> |

| | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Положительное заключение управления государственной экспертизы № 78-1-4-0557-12 от 25.07.2012г. выдано Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы»</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0001-14 от 28.01.2014г. выдано Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Центр экспертно-технического сопровождения». Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610178 от 21.10.2013г.</p> |
| 2. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-16030920-2014 от 19 июня 2014 года. |
| 3. | Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства | <p>Договор купли-продажи земельного участка от 04.12.2013 №135/13(КП).</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 12.12.2013года, серии 78-А3 №180220, запись о регистрации 78-78-06/074/2013-247 от 12.12.2013года.</p> <p>Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Петербургская Строительная Компания»</p> <p>Общая площадь земельного участка – 27 106 кв. м., Кадастровый номер 78:42:0018304:19593</p> <p>Земельный участок расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Колпинское шоссе, участок 190, (квартал VI)</p> <p>Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Имеются: детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, и площадка для занятия физкультурой. Предусмотрены открытые стоянки автомашин.</p> |
| 4. | Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | <p>Местоположение: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Колпинское шоссе, участок 190, (квартал VI).</p> <p>Проектом предусмотрено строительство жилого дома, состоящего из 18 девятиэтажных жилых секций со встроенными помещениями общественного назначения.</p> |

| | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Жилая часть дома состоит из 18 секций, образующих полузамкнутое каре с внутренними дворами с организацией площадок для отдыха и детских площадок. Всего в жилом доме запроектировано 608 квартир. Высота жилых этажей 2,8 м. На первом этаже (высотой 3,7 м) 11-15 жилых секций запроектированы помещения общественного назначения. Входы для данных помещений изолированы от входов в жилые секции.</p> <p>Жилой дом представляет собой железобетонное монолитное здание с несущими продольными и поперечными стенами. Подвал проектируется в монолитных железобетонных стенах. Наружные стены газобетонные ненесущие с поэтажным опиранием толщиной 250мм. Наружное утепление стен здания решено с использованием системы утепления с тонкослойной декоративной штукатурки и системы вентилируемого фасада.</p> <p>Внутренние перегородки –из газобетонные толщиной 100 мм, пазогребневые толщиной 80 мм и монолитные железобетонные толщиной 160 мм.</p> <p>Перекрытия – железобетонные монолитные, лестницы, вентиляционные блоки из типовых сборных ж.б. изделий. Лифтовые шахты - железобетонные.</p> <p>Фасады здания – комбинированные, с применением системы вентилируемого навесного фасада с отделкой керамогранитной плиткой и минераловатным плитным утеплителем типа «Венти Баттс» производства фирмы «Роквул», с применением тон-ких армированных штукатурок по плитному минераловатному утеплителю типа «Фасад Баттс» производства фирмы «Роквул».</p> |
| 5. | <p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> | <p>Количество квартир - 608 шт., Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 39598,78 кв.м., в т.ч.:</p> <p>1-комнатные – 2 шт. 2-комнатные – 393 шт. 3-комнатные – 213 шт.</p> |
| 6. | <p>Функциональное назначение нежилых помещений</p> | <p>Общая площадь встроенных помещений (без учета технических помещений) –1238,81 кв., м.</p> <p>В секциях №11 и №15 размещены офисные помещения (по 2 в каждой секции). В секциях №12, №13 и №14 предусматривается размещение магазинов непродовольственных товаров с универсальным ассортиментом.</p> |

| | | |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. | Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования, в том числе, коридоры, лестнично-лифтовые блоки, лестничные пролеты, тамбуры, помещения венткамер, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, оборудование, обслуживающее более одного помещения, элементы благоустройства на придомовой территории. |
| 8. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома; | 3 квартал 2015 года Государственные органы: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга; Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западная Строительная Компания» |
| 9. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору. |
| 9.1. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости | 1 896 741 440 рублей. |
| 10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики) | Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западная Строительная Компания» |
| 11. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог земельного участка 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 за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по |

| | | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | договору. |
| 12. | Иные договоры 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 участия в долевом строительстве. | Финансирование строительства объекта осуществляется за счет кредитных средств ОАО «Банк «Санкт-Петербург». На основании кредитного договора №0119-14-000160 от 03.04.2014г. ООО «Петербургская Строительная компания» информирует, что земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Колпинское шоссе, участок 190, (квартал VI), кадастровый номер 78:42:0018304:19593 передан в залог ОАО «Банк «Санкт-Петербург» на основании договора об Ипотеке от 03.04.2014 года. |

Генеральный директор
ООО «Петербургская Строительная Компания»

М.И. Штерн

Прошито и пронумеровано
7 (семь) листов
Генеральный директор

ООО «ПСК»

Иван М. И.

