

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве жилого дома по адресу:

г. Санкт-Петербург, Гражданский проспект, участок 1,
(юго-западнее дома 111, литера А по Гражданскому проспекту)

26.04.2016

Информация о Застройщике:

№п.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "ПСМ-Классик"
1.1	Место нахождения:	<u>Юридический адрес:</u> 191014, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 12А, литера П <u>Фактический адрес:</u> 191014, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 12А, литера П
1.2	Режим работы:	Пн.-Пт. с 9:00 до 18:00 Сб.-Вс. выходной
1.3	Государственная регистрация:	1. Свидетельство о государственной регистрации № 130054 от 20 декабря 2000 г., выдано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга. 2. Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Красногвардейскому району по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037816005402, свидетельство серии 78 № 001786308 от 27 января 2003 года
1.4	Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов:	ООО «Глоракс» – 100 % голосов ИНН 7717761040
1.5	Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик – ООО "ПСМ-Классик" в течение трех лет:	Не имеется
1.6	Виды лицензируемой деятельности Застройщика, номер лицензии, срок ее действия	Не имеется
1.7	Финансовый результат текущего года	1 квартал 2016 года: 1 172,000 тыс.руб.
1.8	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	220 366,000 тыс.руб.

1.9	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	93 277,000 тыс.руб.
-----	---	---------------------

Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства:	<u>Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземным гаражом.</u>
2.2.	Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – до апреля 2016 года. Второй этап – производство строительно-монтажных и иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Продолжительность этапа – до 18.04.2019 г.
2.3	Результат государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» № 77-2-1-3-0003-16 от 19.02.2016.
2.4	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-004-0176-2016 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы выдано 18.04.2016 г.
2.5	Права Застройщика на земельный участок:	<u>Право застройщика - Договор аренды земельного участка № 04-ЗК03224(Т) от 22.08.2011 г.;</u> <u>Собственник земельного участка – город Санкт-Петербург</u>
2.6	Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией:	<u>Кадастровый номер земельного участка- 78:10:0005554:23</u> <u>Площадь земельного участка – 8 136 кв.м</u> Участок ограничен: <ul style="list-style-type: none"> ▪ с севера – административным зданием (дом №111 по Гражданскому пр.); ▪ с востока – жилой застройкой; ▪ с юга – жилой застройкой; ▪ с запада – Гражданским пр.
2.7	Элементы благоустройства:	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров, организацию проездов и площадок для временного хранения автомобилей, устройство детских игровых

		<p>площадок и площадки под контейнеры для бытового мусора.</p> <p>Озеленение территории предусматривает устройство газонов.</p>
2.8	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p><u>Адрес расположения объекта:</u> г. Санкт-Петербург, Гражданский проспект, участок 1, (юго-западнее дома 111, литера А по Гражданскому проспекту)</p> <p><u>Техническая характеристика объекта:</u> Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом. Количество этажей – 24 (9/11-21/24 (включая подземный) (девять/одиннадцать-двадцать один/двадцать четыре (включая подземный))). Количество секций (подъездов) – 4 (четыре). <u>Фундаменты</u> – сваи, железобетонный ростверк. <u>Наружные стены</u> – газобетонные блоки с облицовкой кирпичом, система штукатурного фасада с покраской. <u>Внутренние стены лестничных клеток</u> – монолитные железобетонные, межквартирные – блоки из ячеистого бетона. <u>Перегородки</u> – гипсовые пазогребневые, блочные из ячеистого бетона. <u>Перекрытия</u> – монолитные железобетонные. <u>Кровля</u> - рулонная с внутренними водостоками.</p>
2.9	<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Квартир, ▪ Встроенных автостоянок; ▪ Иных объектов недвижимости <p>Технические характеристики самостоятельных частей многоквартирного дома</p>	<p>Квартир - 403 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 292 шт., - двухкомнатных – 71 шт., - трехкомнатных – 40 шт. <p>Нежилые помещения коммерческого назначения: расположены в (на) 1,2 этажах, общей площадью – 2 381,00 кв.м</p> <p>Нежилые помещения (подземный гараж) : расположены в (на) подвале, 1 этаже, общей площадью - 4 071,00 кв.м.</p>
2.10	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах</p>	<p>Помещения для продажи продовольственных, непродовольственных товаров и услуг, хранения автомобилей.</p>

2.11	Состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов недвижимости участникам долевого строительства:	Жилой дом обеспечивается централизованным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, отоплением, вентиляцией, пожарной сигнализацией, сетями связи. В состав общего имущества в многоквартирном доме входят следующие помещения: - лестницы и лестничные клетки; - тамбуры; - инженерные коммуникации по дому, в том числе электрощитовые и водомерный узел; - машинные отделения лифтов; - лифтовые холлы; - лифты; - технические помещения в цокольном этаже с расположенными в них коммуникациями; -придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства; - земельный участок.
2.12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:	2 квартал 2019 года
2.13	Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:	1. Заказчик-Застройщик – ООО "ПСМ-Классик". 2. Генеральный подрядчик ООО «АКТИВ». 3. Генеральный проектировщик ООО «КБ СмартПроект».
2.14	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	Служба государственного строительного надзора и экспертизы.
2.15	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует. Страхование не осуществляется.
2.16	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:	Планируемая стоимость строительства– 1 148 ,1 млн. рублей.
2.17	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы и другие работы:	Генподрядная организация – ООО «АКТИВ»
2.18	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	1). 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

		<p>объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>2). Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 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».</p> <p>Договоры:</p> <p>- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-23-2035/16 от 26.04.2016г.</p> <p><u>Сведения о страховщике:</u> ООО «СК «РЕСПЕКТ» <u>Юридический адрес:</u> 390023, Рязанская обл., г.Рязань, ул.Есенина, д.29 <u>Фактический адрес:</u> 390023, Рязанская обл., г.Рязань, ул.Есенина, д.29 ИНН 7743014574 / КПП 623401001 ОГРН 1027739329188</p> <p><u>Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования:</u> Квартиры, входящие в состав Объекта строительства: «<u>Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземным гаражом по адресу:</u> г. Санкт-Петербург, <u>Гражданский проспект, участок 1, (юго-западнее дома 111, литера А по Гражданскому проспекту)</u>»</p>
2.17	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Собственные средства Застройщика</p>

Генеральный директор
ООО "ПСМ-Классик"



С.В. Буянов