

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**на строительство жилого дома (10 –ти этажный Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой) на земельном участке с кадастровым номером 78:31:0001034:21, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Новгородская, д. 19, литера Б.****1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ****1.1. Фирменное наименование Застройщика**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Стимул СКТ» . Сокращенное наименование: ООО «Стимул СКТ»

1.2. Место нахождения Застройщика (фактическое)

Адрес местонахождения: 194044, Санкт-Петербург, Пироговская набережная, д.17, корп.7, лит. А, пом.14-Н

1.3. Режим работы Застройщика, контактная информация

Понедельник-пятница: с 10-00 до 19-00 часов, суббота-воскресенье: выходной день, тел. (812) 318 08 10

1.4. Информация о государственной регистрации застройщика

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы РФ № 15 по Санкт-Петербургу (свидетельство о государственной регистрации на бланке серии 78 № 008551759 от 05.04.2012г.) ОГРН 1127847175246
Поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения (свидетельство о постановке на налоговый учет серии 78 № 008551760 от 05.04.2012 (МИ ФНС № 17 по Санкт-Петербургу) ИНН 7802784698

1.5. Информация об учредителях застройщика

Торчинский Дмитрий Николаевич – 25%;
Сергеев Дмитрий Анатольевич – 75%.

1.6. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию

Деятельность лицензированию не подлежит

1.7. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Застройщик до опубликования настоящей проектной декларации не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов в течение предшествующих 3 (трех) лет

1.8. Информация о финансовом результате текущего года

По состоянию на 01 октября 2014 года: -536 тыс. руб.

1.9. Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

По состоянию на 01 октября 2014 года: 89 тыс. руб.

1.10. Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

По состоянию на 01 октября 2014 года: 15 447 тыс.руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**2.1. Цель проекта строительства**

Проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Новгородская, д. 19, литера Б.

2.2 Информация об этапах строительства

Строительство осуществляется в 1 этап
10 –ти этажный Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой

2.3. Информация о сроках реализации строительного проекта

Начало: II квартал 2014 года
Окончание: IV квартал 2017 года

2.4. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение ООО «СеверГрад» от 20.06.2014 № 4-1-1-0137-14
Положительное заключение ООО «СеверГрад» от 15.09.2014 № 4-1-1-0145-14

2.5. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство № 78-18012420-2014, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 27.06.2014г.

2.6. Информация о правах застройщика на земельный участок

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды: Договор аренды земельного участка №28/2014 от 28.01.2014г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, 10.06.2014г. за номером 78-78-42/085/2014-061 (срок аренды до 10.06.2017г.)

Земельный участок находится в собственности у ООО «Реалти-Групп» на основании Договора купли-продажи земельного участка от 20.02.2013 №Н/1-13, Дополнительного соглашения № 1 от 04.03.2013г. к Договору №Н/1-13 от 20.02.2013 купли продажи земельного участка, Свидетельство о государственной регистрации права от 31.08.2013 серии 78-АЗ № 101234 (ОГРН № 1097847245748, ИНН 7842414774)

2.7. Информация о кадастровом номере, площади земельного участка

Кадастровый номер земельного участка: 78:31:0001034:21
Площадь 3 126 кв.м.
Разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов)

Границы земельного участка определены в установленном Законом № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007г. порядке, о чем филиалом федерального ГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу выдана кадастровая выписка о земельном участке от 24.10.2014г. № 78/201/14-277629.

На земельном участке установлены следующие обременения (Ограничения):

1. Объединенная зона регулирования застройки Центральных районов Санкт-Петербурга площадью 3 126 кв.м.

2.8. Информация об элементах благоустройства

Проектом предусмотрено:

- озеленение в необходимом объеме в соответствии с требованиями Градостроительного плана
- площадки для отдыха в зоне благоустройства с восточной стороны участка (детская, взрослая)
- въезд в подземный паркинг
- мероприятия по обеспечению доступности объекта для маломобильных групп населения

2.9. Информация о местоположении строящегося (создаваемого) жилого дома и его описание, в соответствии с проектной документацией

Участок строительства 10 (десяти) –этажного Жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой находится на земельном участке площадью 3 126 кв.м., расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Новгородская, дом 19, литера Б.

В границах земельного участка размещаются:

- жилой дом – отдельностоящее и имеющее в плане форму буквы «П» здание, обращено главным фасадом на юг в сторону проектируемого продолжения Кировской улицы. Планировочно здание разделено на секции, входы в которые осуществляются либо через главный вестибюль, расположенный в объеме перекрытого двора, либо лифтами, связывающими подземный паркинг с жилыми этажами здания.
- встроенные коммерческие помещения
- подземная автостоянка на 98 машиномест
- хозяйственная площадка (контейнерная площадка для сбора бытовых отходов)

Участок, предназначенный для строительства жилого дома, находится на территории квартала № 1034, ограниченного с южной стороны проектируемым участком Кировской улицы и расположенного между Новгородской улицей и улицей Красных Текстильщиков.

Квартал находится в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, в зоне регулирования застройки ЗРЗ-2, участок ЗРЗ-2-1.

Описание строящегося объекта:

Жилой дом представлен следующими технико-экономическими показателями:

Площадь застройки – 2420 кв.м.

В том числе:

Общая площадь здания – 21 524,8 кв. м

Жилой части здания – 15 760,2 кв.м.

Общая площадь квартир – 12530,9 кв.м.

Общая площадь офисных (арендных) помещений -859,9 кв.м.

Строительный объем: 84 712,7 куб.м., в том числе:

Надземная часть – 68138,0 куб.м.

Подземная часть – 16574,7 куб.м.

Этажность – 10 этажей, 1 подземный этаж

Десятиэтажное здание со встроено-пристроенной подземной автостоянкой (подземный паркинг) выполнено из монолитного железобетона с облицовкой наружных стен здания с 2-го по 9-й этажи.

Этажи со второго по десятый – жилые. В четырех секциях располагаются одно-, двух-, трех-, четырехкомнатные квартиры площадью от 49 до 195,48 кв.м.;

Наружные стены жилых этажей с 2-го по 9-й выполнены в виде многослойной конструкции: несущие стены из монолитного железобетона утеплены минераловатными плитами, далее следует воздушная прослойка, обеспечивающая термоизоляция вентиляционного слоя. Облицовка здания выполнена из кирпича светлых тонов.

Стены верхнего этажа выполнены из витражных алюминиевых конструкций, имеющих как светопрозрачное, так и глухое заполнение.

Кровля здания плоская.

В подвале предусмотрено устройство технических помещений, предназначенных как для обслуживания паркинга, так и обслуживающих проектируемое здание (ИТП, водомерный узел, венткамеры, насосная станция, станция автоматического пожаротушения).

На первом этаже располагается просторный вестибюль, помещение консьержа, лифтовые холлы, лифты.

Кроме входных групп жилой части здания, на первом этаже размещены помещения охраны и кабинеты ТСЖ (УК), обслуживающих здание. Остальные помещения, расположенные на первом этаже являются офисными. В жилом здании не предусмотрены мусоропроводы, вынос мусора осуществляется жильцами самостоятельно на контейнерную площадку.

2.10 Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 12 158,56 кв. м.

Общая площадь квартир (с учетом террас, балконов и лоджий) – 12 530,9кв.м.

Общее количество квартир – 144 шт., в т. ч.:

– 1-комнатные – 32 шт.

– 2-комнатные – 60 шт.

– 3-комнатные – 44 шт.

– 4-комнатные – 8 шт.

Характеристики квартир:

– 1-комнатные – от 49,11 кв. м. до 49,88 кв. м. (без учета площади балконов и лоджий);

– 2-комнатные от 70,70 кв. м. до 79,41 кв. м. (без учета площади балконов и лоджий);

– 3-комнатные от 98,99 кв. м. до 129,54 кв. м. (без учета площади балконов и лоджий).

– 4-комнатные от 124,64 кв. м. до 194,48 кв. м. (без учета площади балконов и лоджий).

Общая площадь офисных (арендных) помещений – 859,9 кв.м.

Автостоянки 2 209,0 кв.м.

2.11. Информация функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Офисные (арендные) помещения площадью 859,9 кв.м.

Подземная автостоянка на 98 машиномест площадью 2 209,0 кв.м.

2.12. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

- Лифтовые шахты с лифтами;
- Лифтовые холлы;
- Лестницы с лестничными площадками и межквартирными коридорами;
- Тамбуры;
- Вестибюли;
- Помещение диспетчерской
- Колясочные;
- Кровля;
- Технические помещения подвала;
- Инженерно-техническое оборудование;
- Вентиляционные камеры;
- Водомерный узел;
- Индивидуальный тепловой пункт (ИТП);
- Кабельное помещение;
- Электрощитовые;
- Помещения уборочного инвентаря;
- Помещение хранения люминесцентных ламп;
- Помещения консьержа, управляющей компании
- Земельный участок

2.13. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома

IV квартал 2017 года

2.14. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.15. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Финансовые и прочие риски невысокие, добровольное страхование их не осуществляется

2.16. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

2 323 000 тыс. руб.

2.17. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Генеральный подрядчик ЗАО «БалтСтрой» (ИНН: 7804079525, КПП: 785050001, ОГРН: 1027802497690. Место нахождения: 194044, Санкт-Петербург, Набережная Пироговская, д.17, корпус 7).

2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ", а также обязательным страхованием ответственности застройщика, предусмотренным ст.ст.12.1,15.2 указанного закона.

2.19. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой

Договор займа от 05.02.2014г. № 126/14-ОФ/З с ЗАО «БалтСтрой»

Договор займа от 02.06.2014г. № 804/14-ОФ/З с ООО «СТРОЙКОМПЛЕКТ»

Договор займа от 14.10.2014г. № 1867/14-ОФ/З с ООО «СТРОЙКОМПЛЕКТ»

3. СВЕДЕНИЯ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации**

Адреса офисов, в которых можно получить информацию: ул. Красного Текстильщика, дом 17, офис 401 .

Номера справочных телефонов: (812) 318 08 10

3.2. Средства массовой информации, в которых опубликована декларация

Газета «Ведомости издаются совместно с The Wall Street Journal & Financial Times Санкт-Петербургский выпуск» № 213 (3717) от 17.11.2014 (ООО «Балтик Бизнес Медиа»)

Генеральный директор
ООО «Стимул СКТ»
В.Н. Покровский