ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 19.02.2014года

О проекте строительства Жилого комплекса по адресу:
г. Санкт-Петербург, Вязовая ул., д. 8, лит. А,
кадастровый номер земельного участка 78:07:0003218:5

Раздел I. Информация о застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Евростройй»
Место нахождения:	197110, Санкт-Петербург, Петроградский район, Вязовая ул., дом 10
Режим работы:	Рабочие дни (понедельник-пятница) с 09.00 до 18.00
О государственной регистрации застройщика:	Государственная регистрация ООО «Евростройй» осуществлена Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Всеволожскому району Ленинградской области 27.05.2011 г. за основным государственным регистрационным номером 1114703003161, о чём выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 № 003043949, ИНН 47031222779.
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:	Кравцов Валерий Геннадьевич – владеет долей в размере 40% уставного капитала; Кравцов Александр Валерьевич – владеет долей в размере 20% уставного капитала; Кравцов Андрей Валерьевич – владеет долей в размере 20% уставного капитала; Кравцова Оксана Владимировна – владеет долей в размере 20% уставного капитала.
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:	нет
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии: - о сроке ее действия: об органе, выдавшем лицензию:	Застройщик – ООО «Евростройй» самостоятельно осуществляет функции заказчика-застройщика по проекту. На осуществление указанного вида деятельности застройщик имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0218.01-2013-4703122779-С-144, выданное 15.08.2013 года Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Лига строительных организаций». Начало действия: с 15.08.2013 г.

	Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 2013 год: 33 566 733,00 руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на день опубликования составляет 2 145 592 205,00 руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность на день опубликования составляет: 277 098 960,00 руб.

Раздел II. Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Целью проекта является проектирование и строительство жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, дом 8, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003218:5, за счёт собственных и привлечённых средств, со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 28 487,0 кв.м.; площадь застройки – 22 345,0 кв.м.; общая площадь объекта – 85 646,38 кв.м.; строительный объем объекта – 249 681,22 куб.м.; количество этажей – 9-10 этажей (включая жилые этажи – 7-8 этажей), в том числе: **Жилое здание (корпуса А, Б, В, Г, Д, Е)**: общая площадь здания – 63 705,56 кв.м.; общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 48 408,36 кв.м.; общая площадь апартаментов (с учетом балконов и лоджий) – 1 007,83 кв.м.; общая площадь встроенных помещений – 2 890,04 кв.м.; количество квартир – 334 шт.; **ДОУ (встроенно-пристроенное)**: общая площадь – 1 126,37 кв.м.; строительный объем – 4 355,00 куб.м.; количество мест – 60; **Автостоянка (встроенный гараж)**: общая площадь – 13 979,27 кв.м.; строительный объем – 58 700,03 куб.м.; количествто машино-мест – 480 шт.; **Фитнес-центр (встроенно-пристроенный)**: общая площадь – 3 794,81 кв.м.; строительный объем – 16 202,29 куб.м.; **БКТП и ТП (встроенные)**: общая площадь – 150,33 кв.м.; строительный объем – 623,86 куб.м..
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Реализация проекта будет осуществляться в один этап. Сроки реализации проекта: Начало строительства – I квартал 2014 года; Окончание строительства – I квартал 2017 года.
О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение по результатам негосударственной экспертизы проектной документации выдано ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от **12.02.2014** г. за **№ 4-1-1-0063-14.**
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство жилого комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Вязовая улица, дом 8,

	литера А, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, 19 февраля 2014 года за **№ 78-13019520-2014**.
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Земельный участок, на котором ведется строительство, находится в собственности застройщика на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 20.09.2012 г. № 01/2012, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.11.2012 года сделана запись № 78-78-31/024/2012-421, Свидетельство о государственной регистрации права серия 78 АЖ 711643 от «23» ноября 2012 года, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок, кадастровый № 78:07:0003218:5, площадь земельного участка – 28487 кв.м. Земельный участок относится к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов). Существующие ограничения (обременения) права собственности на земельный участок – Объединённая зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 28487 кв.м.; водоохранная зона водного объекта, площадью 5804 кв.м.; охранная зона водопроводных сетей, площадью 729 кв.м.; охранная зона канализационных сетей, площадью 2 кв.м.; прибрежная защитная полоса водного объекта, площадью 5804 кв.м. Границы указанного участка обозначены на прилагаемом к настоящей декларации плане границ.
Об элементах благоустройства:	Общая пешеходная система тротуаров и дорожек; Общая система проездов; Площадка для сбора мусора; Площадка для отдыха; Озеленение территории; Ограждение территории.
О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Строящийся жилой комплекс расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003218:5 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д. 8, литера А. Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании и в соответствии с Градостроительным планом № RU78163000-19410, утвержденным Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 274 от 11.02.2014 г. Участок строительства площадью 28487 м2, ограничен с северо-востока улицей Петроградской, с северо-запада улицей Вязовой, с юго-востока рекой Малая Невка и с юго-запада местным проездом и современным жилым комплексом «Олимпийская деревня». Участок без перепада высот, свободный от

	построек, занят в основном набивными площадками и газонами и не имеет значительных посадок высокой растительности. Категория земель – земли населенных пунктов. Проектом предусматривается строительство жилого комплекса - 9-10 этажного многоквартирного дома со встроенной автостоянкой, встроенным-пристроенным объектом дошкольного образования (60 мест) и встроенной трансформаторной подстанцией, состоящего из шести жилых секционных корпусов А, Б, В, Г, Д, Ж, Е, объединенных общим двухуровневым наземным стилобатом. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, соответствующая абсолютной отметке 8,75 БСК. Парадный вход в жилой комплекс организован со стороны улицы Вязовой. Входы в жилые секции зданий осуществляются с внутренних дворов. Встроенная надземная автостоянка личного транспорта на 480 м/м организована с основным въездом со стороны местного проезда с юго-запада и выездом на ул. Петроградская с северо-востока и состоит из двух пожарных отсеков в уровне на отметке минус 6,300 на 277 машино-мест и на 203 машино-места. Под корпусами «Г», «Е» в уровне автостоянки предусмотрены коммерческие встроенные помещения. В восточной части участка предусмотрены две площадки для временной парковки автомобилей на 36 машино-мест, в том числе 4 машино-места для инвалидов. Въезд во дворы жилых корпусов (на стилобат), осуществляется по пандусу с юго-западной стороны комплекса. Въезд на стилобат предусмотрен только для пожарных машин и другого специального транспорта. Подъезд пожарных автомашин к жилым зданиям обеспечен со всех сторон. В юго-западной части земельного участка запроектирован встроенно-пристроенный к жилому корпусу «А» Детский сад (ДОУ) на 60 мест, с площадкой для детского отдыха, с теневыми навесами. В северо-западной части комплекса к корпусу «Д» примыкает фитнес–центр. В нем размещаются спортивные и тренажерные залы, СПА-зоны, бассейн, зоны отдыха и вспомогательные помещения для обслуживания жителей жилого комплекса. Входы обособлены от жилой части. В объем здания фитнес-центра предусмотрены встроенные РТП и ТП. В восточной части комплекса под въездным пандусом на стилобат встроены помещения для сбора мусора. В северо-западной части на сопредельной территории предусматривается строительство

	котельной, по отдельному проекту. Проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров и зоны отдыха с площадкой и прогулочными дорожками. Во дворе центральной части комплекса запроектированы площадки для отдыха детей и взрослого населения, спортивная площадка. Тротуары предусматриваются плиточные, проезды асфальтобетонные, территория благоустраивается щебеночно-набивными дорожками и площадками. Территория комплекса озеленяется путем устройства газонов, посадки кустарников и деревьев. На объекте предусматривается вертикальное озеленение, озеленение стилобата, террас. Площадь озеленения в границе землеотвода составляет – 2664 м2. Конструкция дорожной одежды принята по типовому альбому А-385-88-Гипроинжпроекта из 2-слойного асфальтобетона по щебеночному основанию и песчаному дренирующему слою. В границах проектирования пешеходные тротуары устраиваются плиточные, территория благоустраивается щебеночно-набивными дорожками и площадками. Организация рельефа обусловлена существующим рельефом местности, близостью расположения реки Малая Невка и созданием транспортной системы дорог. Вся территория планируется с обеспечением поверхностного водоотвода. Поверхностный водоотвод осуществляется по спланированной территории к лоткам проезда с выпуском собранных вод в дожде-приемные колодцы. Обеспечение энергоносителями предусматривается от существующих инженерных коммуникаций в соответствии с техническими условиями, выданными городскими энергетическими ведомствами.
О количестве 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: - квартир; - гаражей; иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Общая площадь жилого комплекса – 85 646,38 кв.м.; строительный объем объекта – 249 681,22 куб.м.; количество этажей – 9-10 этажей (включая жилые этажи – 7-8 этажей), в том числе: **Жилое здание (корпуса А, Б, В, Г, Д, Е)**: общая площадь здания – 63 705,56 кв.м.; общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 48 408,36 кв.м.; общая площадь апартаментов (с учетом балконов и лоджий) – 1 007,83 кв.м.; общая площадь встроенных помещений – 2 890,04 кв.м.; количество квартир – 334 шт., в т.ч.: однокомнатных шт. 37 (11%) двухкомнатных шт. 80 (24%) трехкомнатных шт. 145 (43.4%) четырехкомнатных шт. 49 (14.7%) пятикомнатных шт. 4 (1.2%) шестикомнатных шт. 3 (0.9%) семикомнатных шт. 1 (0.3%) восьмикомнатных шт. 2 (0.6%)

	двух-уровневых шт. 7 (2.1%) апартаменты шт. 6 (1.8%) **ДОУ (встроенно-пристроенное)**: общая площадь – 1 126,37 кв.м.; строительный объем – 4 355,00 куб.м.; количество мест – 60; **Автостоянка (встроенный гараж)**: общая площадь – 13 979,27 кв.м.; строительный объем – 58 700,03 куб.м.; количествто машино-мест – 480 шт.; **Фитнес-центр (встроенно-пристроенный)**: общая площадь – 3 794,81 кв.м.; строительный объем – 16 202,29 куб.м.; **БКТП и ТП (встроенные):** общая площадь – 150,33 кв.м.; строительный объем – 623,86 куб.м.
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов:	Нежилые помещения в жилом комплексе, не входящие в состав общего имущества (функциональное назначение): - встроенный гараж (автостоянка); - салон красоты; - зал демонстрации №1; - зал демонстрации №2; - супермаркет; - детское дошкольное учреждение на 60 мест; - фитнес-центр; - встроенная трансформаторная подстанция; - офис банка; - магазин одежды; - магазин игрушек; - магазин хозтоваров; - ресторан.
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:	Помещения, которые будут находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: - входная группа жилого комплекса - технический этаж - лестнично-лифтовые узлы; - тамбуры; - коридоры; - помещения цокольного этажа жилого комплекса: • диспетчерский пункт; • помещение охраны; • аппаратная блок-станции; • тамбуры; • санузлы; • коридоры; • индивидуальные тепловые пункты; • водомерные узлы; • помещение связи; • помещения ГРЩ; • помещения службы эксплуатации; • комнаты уборочного инвентаря.
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса - I квартал 2017 года.

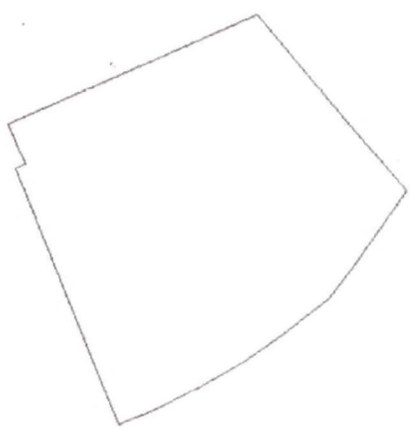
(или) иного объекта недвижимости:	
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга.
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Страхование не осуществляется.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства жилого комплекса – **10 600 000 000 руб.**
О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик — ООО «Евростой-Развитие», ОГРН 1137847344139.
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».
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:	Нет

Генеральный директор
ООО «Евростой» _____ **Кравцова О.В.**

дата 19.02.2014 г.

Приложение №1
к Проектной декларации от 19.02.2014 года
«О проекте строительства Жилого комплекса по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д. 8, лит. А,
кадастровый номер земельного участка 78:07:0003218:5».

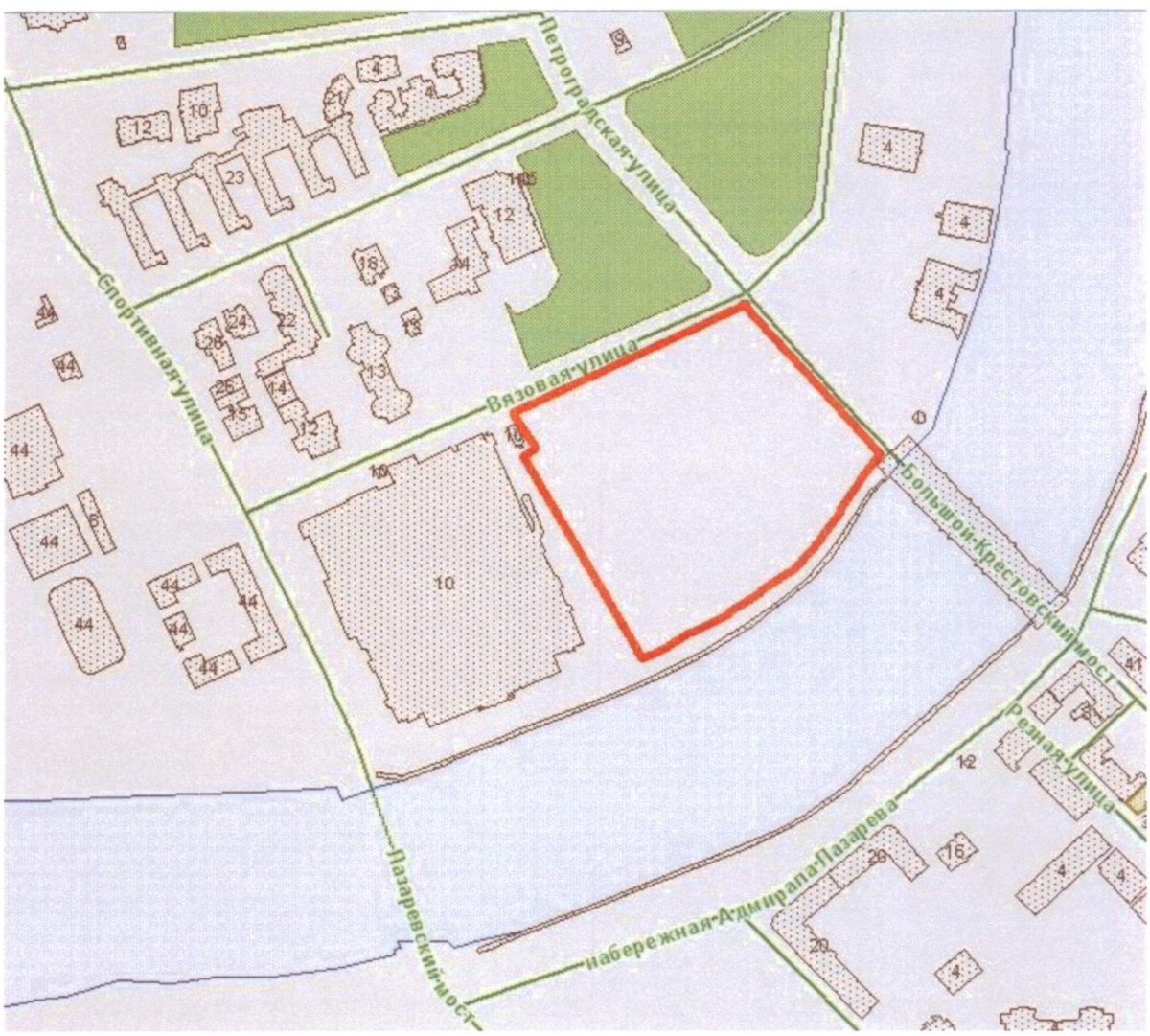
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
13.09.2012 № 78/201/12-967

1	Кадастровый номер 78:07:0003218:5	2	Лист № 2	3	Всего листов: 8
4	**План (чертеж, схема) земельного участка** 				
5	Масштаб 1:2500		Условные знаки: —		

начальник отдела подготовки сведений - 2 (наименование должности) М.П. (подпись) А. А. Станкевич (инициалы, фамилия)

Приложение №2
к Проектной декларации от 19.02.2014 года
«О проекте строительства Жилого комплекса по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д. 8, лит. А,
кадастровый номер земельного участка 78:07:0003218:5».

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА



ДОПОЛНЕНИЕ № 1
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 19.02.2014года
О проекте строительства Жилого комплекса по адресу:
г. Санкт-Петербург, Вязовая ул., д. 8, лит. А,
кадастровый номер земельного участка 78:07:0003218:5

Внести в Раздел II Проектной декларации – «Информация о проекте строительства» следующее дополнение:

О способе 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 объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства Дольщику обеспечивается путем страхования гражданской ответственности Застройщика в порядке определенном 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».
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Земельный участок, на котором ведется строительство, находится в собственности застройщика на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 20.09.2012 г. № 01/2012, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.11.2012 года сделана запись № 78-78-31/024/2012-421, Свидетельство о государственной регистрации права серия 78 АЖ 711643 от «23» ноября 2012 года, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу. В отношении земельного участка зарегистрирована ипотека в пользу ОАО «Ханты-Мансийский Банк» (ИНН 8601000666), номер государственной регистрации 78-78-31/067/2012-201 от 23.11.2012 г., основание государственной регистрации – Договор купли-продажи недвижимого имущества от 20.09.2012 г. № 01/2012.

Генеральный директор
ООО «Евростой» _____ **Кравцова О.В.**

дата 13.03.2014 г.