

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «РосСтройИнвест»

/Н.А.Креславская/

22 октября 2013г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного дома
со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом
по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 15 (западнее
пересечения с Лабораторной улицей)

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «РосСтройИнвест» (ООО «РосСтройИнвест»)
Место нахождения:	197022, г.Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, дом 14, корп. 2, офис 14
Режим работы:	С понедельника по пятницу с 09.00 до 18.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.
Государственная регистрация:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 05 июля 2010г. (свидетельство о государственной регистрации серия 78 №007767338), внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1107847210657.
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:	1. Туркин Федор Олегович (40% голосов). 2. Креславская Нина Абрамовна (30% голосов). 3. Креславский Игорь Вадимович (30% голосов).

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:	Участия не принимал.
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 6 месяцев 2013 года - 100 тыс. руб.
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность по состоянию на 21 октября 2013г.- 222 529 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 21 октября 2013г. - 238 564 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом по адресу: Санкт-Петербург, пр.Маршала Блюхера, участок 15 (западнее пересечения с Лабораторной улицей)
Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Строительство жилого дома ведется в два этапа: 1 этап: секция 1, секция 2, секция 3, секция 4, подземная автостоянка на 163 места, наземная стоянка автомобилей (на кровле встроенно-пристроенной части здания) на 28 мест; 2 этап: секция 5, секция 6, секция 7, секция 8, подземная автостоянка на 111 мест. Начало: 17 октября 2013г. Окончание: 1 этап - до 30 июня 2016г., 2 этап – до 31 декабря 2016г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы регистрационный номер №4-1-1-0029-13 от 16.10.2013 года.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга №78-04012220-2013 от 17.10.2013г. сроком действия до 17.07.2018г.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего	Участок принадлежит Застройщику на праве аренды (договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях №04-ЗК03399(Т) от 11 марта 2013г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы

<p>документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):</p>	<p>государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 05.04.2013 года, запись регистрации № 78-78-37/022/2013-196). Земельный участок находится в собственности Санкт-Петербурга.</p>
<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Кадастровый номер: 78:10:0005123:41 Площадь: 21470 кв.м., в т.ч. – в границах отвода 1 этапа строительства - 13009 кв.м., 2 этапа строительства – 8461 кв.м.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>На территории участка застройки запроектированы необходимые функциональные элементы благоустройства, детские площадки, площадки для отдыха взрослых, контейнерные площадки, озеленение территории.</p>
<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Строящийся многоквартирный дом располагается на земельном участке по адресу: г.Санкт-Петербург, пр.Маршала Блюхера, участок 15 (западнее пересечения с Лабораторной улицей). Границы участка установлены согласно кадастрового паспорта земельного участка 78:10:5123:41. Площадь земельного участка 2,147 га. В соответствии с проектной документацией, жилой дом представляет собой 14-16-ти этажное здание секционного типа, П-образной формы, два объема наземной части объединенных в подземной части здания. Здание делится на два этапа строительства. Первый этап состоит из секций жилого дома: секция 1, секция 2, секция 3, секция 4. Второй этап строительства состоит из секций жилого дома: секция 5, секция 6, секция 7, секция 8. На первом этаже располагаются встроенно-пристроенные помещения общественного назначения. Южная часть здания имеет пристроенную одноэтажную часть. Уровень кровли в месте примыкания к жилой части здания не превышает отметку пола выше расположенных жилых помещений основной части здания. В данной встроенно-пристроенной части здания проектом предусматривается фитнес-центр с бассейном с двумя чашами. Планировочная организация обусловлена действующими строительными нормами и правилами. На первом этаже предусматриваются сквозные проходы через лестничные клетки для пожарных подразделений. Все встроенно-пристроенные помещения обеспечены двумя входами. Так же в здании предусматривается помещение ТСЖ и помещение консьержа, расположенные на первом этаже. В подземной части здания проектом предусмотрена автостоянка закрытого типа состоящая из четырех пожарных отсеков площадь которых не превышает 3000м.кв., технических и бытовых помещений необходимых для подземной автостоянки, согласно действующим нормам и правилам, отделенных от помещений хранения автомобилей противопожарными перегородками 1-го типа. Контрольно-пропускной пункт автостоянки располагается на первом этаже в составе помещения диспетчерской. Для въезда в подземную</p>

	<p>автостоянку предусмотрено две двухпутные защищенные от атмосферных осадков ramпы. На эксплуатируемой кровле подземной автостоянки предусматривается благоустройство, с организацией детских площадок и площадок для отдыха взрослых. Кровля автостоянки озеленяется, организуются основные проезды по дворовой территории. Архитектурно-планировочные решения обеспечивают выполнение требований, предъявляемых к путям эвакуации по количеству эвакуационных выходов из отдельных помещений и из здания в целом, по расстоянию до эвакуационных выходов, по размерам проходов и проемов на путях эвакуации. Принятые решения по отделке помещений удовлетворяют требованиям, предъявляемым к отделочным материалам по горючести, дымообразованию и токсичности. На путях эвакуации отделочные материалы стен, полов и потолков приняты негорючими. Размеры многоквартирного жилого дома не нарушают требования по пожарным и санитарным разрывам между зданиями (секциями), позволяют сохранить нормируемую продолжительность инсоляции и освещенности помещений окружающих зданий. При строительстве многоквартирного жилого дома применяются строительные материалы и оборудование, имеющие сертификаты РФ по пожарной опасности. Объемно-пространственное и архитектурно – художественное решение здания разработано с учетом условий инсоляции, освещенности и пожарных требований. Все встроенные помещения общественного назначения, с постоянным пребыванием людей имеют естественную освещенность.</p>																																
<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир: 1202 шт., автостоянка на 302 места, в т.ч.:</p> <table border="1" data-bbox="719 1129 1343 1598"> <thead> <tr> <th></th> <th>1 этап</th> <th>2 этап</th> <th>Всего</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Кол-во квартир, в т.ч.</td> <td>593</td> <td>609</td> <td>1202</td> </tr> <tr> <td>Квартиры-студии</td> <td>160</td> <td>182</td> <td>342</td> </tr> <tr> <td>Однокомнатные квартиры</td> <td>286</td> <td>284</td> <td>570</td> </tr> <tr> <td>Двухкомнатные квартиры</td> <td>93</td> <td>106</td> <td>199</td> </tr> <tr> <td>Трехкомнатные квартиры</td> <td>54</td> <td>37</td> <td>91</td> </tr> <tr> <td>Подземная автостоянка</td> <td>163</td> <td>111</td> <td>274</td> </tr> <tr> <td>Наземная стоянка автомобилей</td> <td>28</td> <td>-</td> <td>28</td> </tr> </tbody> </table>		1 этап	2 этап	Всего	Кол-во квартир, в т.ч.	593	609	1202	Квартиры-студии	160	182	342	Однокомнатные квартиры	286	284	570	Двухкомнатные квартиры	93	106	199	Трехкомнатные квартиры	54	37	91	Подземная автостоянка	163	111	274	Наземная стоянка автомобилей	28	-	28
	1 этап	2 этап	Всего																														
Кол-во квартир, в т.ч.	593	609	1202																														
Квартиры-студии	160	182	342																														
Однокомнатные квартиры	286	284	570																														
Двухкомнатные квартиры	93	106	199																														
Трехкомнатные квартиры	54	37	91																														
Подземная автостоянка	163	111	274																														
Наземная стоянка автомобилей	28	-	28																														
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - арендуемые помещения административного назначения; - арендуемое встроенно-пристроенное помещение фитнес-центра; - арендуемое помещение буфета; - автостоянка на 302 места, в т.ч. - подземная автостоянка на 163 места (1 этап), наземная стоянка автомобилей (на кровле встроенно-пристроенной части здания) на 28 мест (1 этап), подземная автостоянка на 111 мест (2 этап). 																																

<p>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:</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, лифты, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: - 1 этап: до 30 июня 2016г. - 2 этап: до 31 декабря 2016г.</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>По мнению Застройщика, какие-либо особые риски (кроме обычных рисков аварий в процессе строительства, повышения цен на работы и материалы, всегда присутствующих в любом строительном проекте) при осуществлении проекта строительства отсутствуют. Добровольное страхование не осуществляется.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома составляет 3 232 550 тыс. руб. (без учета затрат на рекламу, страхование строительно-монтажных рисков, процентов по привлеченным на строительство кредитам)</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>ООО «РосСтройИнвест» - застройщик, заказчик. ЗАО «ЯРРА Проект» - генеральный проектировщик.</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>В приемке объекта принимают участие представители: - застройщика, заказчика ООО «РосСтройИнвест»; - генерального проектировщика ЗАО «ЯРРА Проект»; - органов государственного архитектурно-строительного надзора, государственного пожарного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.</p>

<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>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».</p>
<p>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:</p>	<p>Для строительства (создания) многоквартирного дома застройщик использует собственные денежные средства. Также возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.</p>