

Проектная декларация

строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом и здания инженерной инфраструктуры - трансформаторной подстанции
(1 этап строительства)

по адресу:

г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 139, литера Б

г. Санкт-Петербург

«13» февраля 2013 года

I. Информация о застройщике

1) **Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Силовые машины - Девелопмент» (далее по тексту – Общество или Застройщик).

Местонахождение: Российская Федерация, 195009, Санкт-Петербург, ул. Ватутина, д. 3, лит. А.

Режим работы: понедельник-пятница - с 9.00 до 18.00.

суббота-воскресенье – выходной день.

2) **Информация о государственной регистрации Застройщика:** Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 06 ноября 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847608570.

3) **Учредители (Участники) Общества:**

- Открытое акционерное общество «Силовые машины – ЗТЛ, ЛМЗ, Электросила, Энергомашэкспорт» - 100% голосов от общего количества голосов в органе управления Общества.

4) **Проекты строительства за последние три года:** отсутствуют.

5) **Разрешение на право осуществления работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:** не требуется для застройщика в соответствии с действующим законодательством РФ.

6) **Финансовое состояние:**

- Финансовый результат текущего года (по состоянию на 31.12.2012 г.) – убыток 2000, 00 руб.;
- Размер кредиторской задолженности на 13.02.2013 г. – 123 024 404, 00 рублей;
- Размер дебиторской задолженности на 13.02.2013 г. – 444 046, 00 рублей.

II. Информация о проекте строительства

1) **Цель проекта строительства:** осуществление строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом и зданием инженерной инфраструктуры – трансформаторной подстанции.

Этапы и сроки реализации проекта:

- 1-ый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации, окончание этапа – ноябрь 2012 года;
- 2-ой этап – производство строительных и иных работ, окончание этапа – февраль 2015 года.

Экспертиза проекта: получено положительное заключение межрегиональной негосударственной экспертизы – Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная негосударственная экспертиза» от 20.11.2012 г. № 4-1-1-00023-12.

2) **Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство № 78-11016420 от 11.12.2012 г., выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, срок действия – до 11.02.2015 г.

3) **Права застройщика на земельный участок:** Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 11 февраля 2013 года на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Силовые машины – Девелопмент» от 31.01.2013 № 1 за регистрационным номером 78-78-34/069/2013-004 (свидетельство о государственной регистрации права 78-АЖ 865227 от 11 февраля 2013 года).

Местоположение земельного участка: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 139, литера БД

Кадастровый номер земельного участка: 78:14:0007610:4074.

Площадь земельного участка: 21 686 кв.м.

Разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

Вышеуказанный земельный участок образован из земельного участка, кадастровый номер 78:14:7610:32, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 139, лит. Б, площадью 72 097 кв.м.

Предполагаемые элементы благоустройства земельного участка: благоустройство территории предусматривает устройство проездов, тротуаров, газонов, зеленых насаждений (компенсационное озеленение территории деревьями), освещаемого двора, площадки для спорта, игр и отдыха детей и взрослого населения, а также гостевых автостоянок и площадок для сбора мусора.

4) Местоположение строящегося дома: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 139, литера Б.

Описание: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом - здание «Г»-образной формы, состоит из 10 разноэтажных секций: шесть – 17-ти этажных (включая технический этаж) и четыре – 15-ти этажных (включая технический этаж).

Здание выполнено из монолитного железобетонного каркаса. Наружные стены 2-х типов: 1-й – многослойные железобетонные с минераловатным утеплителем, облицованные кирпичем, 2-й – газобетонные блоки, облицованные кирпичем. Кровля – рулонная, плоская, с минераловатным утеплителем, оснащенная организованным внутренним водостоком.

Наружная отделка фасадов – из лицевого керамического кирпича светло-желтого цвета и стенового камня с колотой и гладкой лицевой поверхностью коричневого цвета с декоративными элементами из полимербетона.

Входы в жилую часть предусмотрены как со стороны двора, так и со стороны главных (лицевых) фасадов и обособлены от входов во встроенные помещения, технических помещений и автостоянки. Входы в жилые секции и встроенные помещения – с уровня тротуара.

На первом этаже предусмотрено размещений нежилых помещений общественного назначения. Жилые квартиры запроектированы со второго этажа. В квартирах предусмотрены лоджии и балконы. Ограждения балконов и лоджий предусмотрены из лицевого кирпича и остекления, с установкой металлического ограждения с внутренней стороны. Заполнения оконных и балконных проемов – двухкамерные стеклопакеты с тройным остеклением. Остекление балконов и лоджий – витражное, одинарное, прозрачное, переплеты – металлопластиковые. Наружные дверные блоки – металлопластиковые, металлические, утепленные. Внутренние дверные блоки – деревянные.

В подвальном этаже размещена автостоянка (гараж) на 97 машиномест, помещения для инженерного обслуживания здания. Въезд в подземную автостоянку (гараж) предусмотрен со стороны внутриквартального проезда с северной стороны участка по двухпутной прямой рампе через управляемые дистанционно из помещения охраны или владельцем автомобиля подъемно-секционные ворота. В подземную автостоянку (гараж) запроектирован подъемник для попадания на уровень первого этажа, а также внутренние обособленные лестницы.

Внутренняя отделка: отделка встроенных помещений – в соответствии с их назначением.

Жилые квартиры – без отделки.

Отделка мест общего пользования: стены – окраска водоэмульсионными красками, полы – мозаичные, цементно-бетонные, керамическая плитка.

Проектной документацией предусматриваются мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения, в том числе инвалидов-колясочников.

Площадь застройки: 5805 кв.м.

Общая площадь здания: 74 785,9 кв.м.

Строительный объем здания: 282 896,2 куб.м.

Строительный объем наземной части здания: 250 271,1 куб.м.

Строительный объем подземной части здания: 32 625,1 куб. м.

Этажность: 15, 17 этажей, подвал.

Технико-экономические характеристики здания инженерной инфраструктуры – трансформаторной подстанции:

Площадь застройки здания: 28 кв.м.

Общая площадь здания: 25,1 кв.м.

Строительный объем здания: 127,7 куб. м.

Этажность: 1 этаж.

5) Состав и технические характеристики самостоятельных частей многоквартирного дома (квартир, встроенных помещений и т.п.):

- Общая площадь квартир - 46 984, 89 кв.м.;
- Общее число квартир – 877, в том числе: квартир-студий – 241, 1-комнатных – 310, 2-комнатных - 181, 3-комнатных – 118, 4-комнатных – 27.
- Общая площадь встроенных помещений – 2 993,54 кв.м.
- Общая площадь подземной автостоянки (гаража) – 5409,3 кв.м., количество машино-мест – 97 м/мест.

6) Функциональное назначение нежилых помещений: подземная автостоянка (гараж) на 97 машиномест, встроенные помещения общественного назначения, располагающиеся в пределах первого этажа многоквартирного дома): расчетно-кассовый центр банка (в 1-й секции), отдел продаж, офисы (в 1-й и 2 секции), ТСЖ (6-я секция), салон красоты (в 4-й секции), ателье по ремонту одежды (в 4-й секции), аптечный пункт (в 5-й секции), туристическое агентство (в 5-й секции), пункт приема в химчистку (в 6-й секции), магазины-салоны продаж по образцам мебели, сантехники, керамики (в 6-й и 8-й секциях), кафе (в 7-й секции), нотариальная контора (в 7-й секции), продовольственный магазин (напитки), продовольственный магазин (гастрономия), ресторан (в 3-й секции).

7) Состав общего имущества многоквартирного дома: земельный участок с элементами благоустройства, кровля, мусоропроводы в каждой секции дома с помещениями очистки, промывки и дезинфекции мусоропровода и помещением мусоросборной камеры, входные вестибюли, лифтовые холлы, помещения косьержа, электрощитовая, помещения АТС и подсобные помещения, машинные помещения лифтов, в каждой секции - лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы. В подвальном этаже расположены помещения для инженерного обслуживания здания (ИТП и пр.). На кровле расположены венткамеры для подпора воздуха и дымоудаления.

8) Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: февраль 2015 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

9) Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома: 2 760 млн. рублей.

10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные работы:

- ЗАО «Медведь» (функции технического заказчика);
- ООО «Лидер», ООО «Ремарк» (проектные работы);
- ООО «Изыскатель», ООО «ТехноТерра», ЗАО «Бюро Веритас Русь» (инженерные изыскания).

11) Способ обеспечения исполнения обязательств по договору: обязательства по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом и зданием инженерной инфраструктуры по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 139, литера Б, обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12) Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома привлекаются на основании договоров долевого участия с физическими лицами и юридическими лицами, договоров инвестирования с юридическими лицами.

13) Страхование застройщиком финансовых и иных рисков: отсутствует.

От ООО «СМ-Девелопмент»
Генеральный директор



И.А. Какунин