

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(от 12.11.2012 года)

О проекте строительства многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г.Кингисепп, пр.Карла Маркса, 53

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «Петро-Инвест».
Место нахождения:	192238, Санкт-Петербург, пр.Славы, д.40 корп.2 литера А
Режим работы:	Понедельник — Четверг: 9.00 – 18.00 Пятница: 9.00 – 17.00 Суббота, воскресенье – выходные дни
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Распоряжением Главы Октябрьской районной администрации мэрии Санкт-Петербурга № 414 от 14 февраля 1992г. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1027810254438
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:	Хорев Владимир Павлович – 100%
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:	Деятельность лицензированию не подлежит. Свидетельство № 599-ДСРО-22112011 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное 22.11.2011г. НПКСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 2011 год –4 453 тыс. руб.
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012 года – 13 607 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012 года – 18 879 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительства многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г.Кингисепп, пр.Карла Маркса, 53
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Окончание этапа –до 08.11.2012 г. Второй этап – производство строительных работ. Окончание этапа –до 12.07.2015 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» №47-1-4-0452-12 от 08 ноября 2012г. по объекту капитального строительства многоэтажного жилого дома

	со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, г.Кингисепп, пр.Карла Маркса, д.53
О разрешении на строительство:	Разрешение Администрации муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 12.11.2012г. № RU 47507101-18, со сроком действия до 12.07.2015 г.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	<p>Земельный участок предоставлен ЗАО «Петро-Инвест» на праве аренды на инвестиционных условиях.</p> <p>Право владения и пользования (аренда) на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Постановления Администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 23.01.2012 № 81 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 12480 кв.м., расположенного: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г.Кингисепп, пр.Карла Маркса, 53»; - Протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды сроком на три года земельного участка с кадастровым номером 47:20:0905006:21, площадью 12480 кв.м., расположенного: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г.Кингисепп, пр.Карла Маркса, 53 (категория земель – земли населенных пунктов) для строительства многоквартирного жилого дома от 28 февраля 2012г.; - Договора № 03-05/4403 аренды земельного участка от 02.03.2012; - Соглашения от 23 августа 2012г. о внесении изменений в договор № 03-05/4403 аренды земельного участка для строительства от 02.03.2012г. <p>Собственником земельного участка является Российская Федерация (неразграниченные земли)</p>
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Площадь земельного участка 12480 кв. м., кадастровый № 47:20:0905006:21.
Об элементах благоустройства:	<p>По благоустройству предусматривается организация парковочных мест для жителей и для работающих в учреждениях встроенных арендуемых помещениях По благоустройству предусматривается пешеходная зона с плиточным либо асфальтовым покрытием вдоль пр. Карла Маркса и ул. 1-я Линия, где размещаются входы в общественные учреждения. Внутриворотовое пространство благоустраивается путем организации проездов и тротуаров, игровой зоны для детей и зоны отдыха взрослых, с организацией детской велодорожки или роликового скейта. Игровая и зона отдыха оборудованы малыми архитектурными формами. Предусмотрена мусороконтейнерная площадка. Озеленение участка предусматривается посадкой деревьев и кустарников. Организуется устройство газона и цветников.</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>Участок, отведенный под строительство, расположен в центральной части г. Кингисеппа в жилом квартале многоэтажной застройки на пересечении пр. К. Маркса и 1-ой Линии; к югу от территории городской больницы.</p> <p>Здание жилого дома разновысотное, состоит из соединенных между собой 5-ти секций со встроенными помещениями. 1, 4, 5 секции – 11 этажные (в том числе: подвал, холодный чердак, 9 жилых), 2 и 3 секции – 14 этажные (в том числе: подвал, холодный чердак, 12 жилых). Для комфортной эксплуатации жилого дома сделаны 2 прохода, с выходом на пр. К. Маркса</p> <p>Фундаменты – свайно-плитные</p> <p>Конструктивная система каркас монолитный железобетонный.</p> <p>Колонны – монолитные железобетонные сечением 400х400мм. и 300х300 мм.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные 160-200 мм</p>

	<p>Наружные стены – не несущие слоистые из лицевого кирпича и газобетона</p> <p>Перегородки межквартирные – из газобетона 300мм.</p> <p>Перегородки межкомнатные – из гипсовых пазогребневых плит, толщиной 100 мм.</p> <p>Перегородки во влажных помещениях – влагостойкие пазогребневые плиты -80мм.</p> <p>Элементы лестниц – сборные железобетонные марши и площадки.</p> <p>Вентблоки- сборные железобетонные. Шахты лифтов – сборные железобетонные. Предусмотрено подключение ко всем инженерным сетям.</p> <p>Жилые помещения начинаются в 1, 4, 5 секции со 2-го этажа, во 2 и 3 секции – с третьего этажа. Каждая квартира сдается с отделкой: Стены в комнатах, коридорах, кухне – обои, потолки – водоэмульсионная окраска, пол: комнаты – линолеум, санузлы – плитка, санузлы – стены водоэмульсионная окраска.</p> <p>Межкомнатные двери согласно проекта. В санузлах – раковина, ванна, унитаз, смеситель. На кухне- раковина со смесителем. Квартирные счетчики горячей и холодной воды, квартирный однофазный двухтарифный электросчетчик, остекленные балкон или лоджия. Окна ПВХ..</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир; - гаражей; - иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий) – 17647,3 кв. м. (общая площадь квартир с летними помещениями – 17968,04 кв.м.)</p> <p>Общее количество квартир – 344 шт.</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные – 224 шт. - двухкомнатные – 80 шт. - трёхкомнатные – 40 шт. <p>Характеристики квартир:</p> <p>1-комнатные от 37,45 кв. м. до 50,93 кв. м. (без учета площади балконов и лоджий);</p> <p>2-комнатные от 58,4 кв. м. до 68,09 кв. м. (без учета площади балконов и лоджий);</p> <p>3-комнатные от 79,20 кв. м. до 90,66 кв. м. (без учета площади балконов и лоджий).</p> <p>Высота этажа (от пола до пола) – 3,0 м.</p> <p>На 1-м этаже размещены встроенные помещения общей площадью 2064,11 кв. м.:</p> <p>На 2-м этаже в секциях 2 и 3 размещены встроенные помещения общей площадью 1001,28 кв. м.:</p> <p>Характеристики встроенных помещений:</p> <p>Площадь помещений от 152,04 кв. м. до 407,02 кв. м. с высотой этажа от 3,0 до 4,5 м.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Функциональное назначение встроенных помещений 1-го и 2-го этажа определяется собственниками нежилых помещений в соответствии с действующими нормами.</p>
<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>Коридоры, лестничные пролеты, переходные лоджии, лифтовые холлы, неэксплуатируемая кровля, кабельные помещения, помещения эл. Щитовых, помещения ИТП, помещения водомерных узлов, насосные, инженерно-техническое оборудование, мусоросборные камеры, машинные помещения, инженерные системы и лифты, помещения ТСЖ, помещения консьержа, кладовая уборочного инвентаря, чердак, мусоропровод.</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 жилого дома – 12.07.2015 года.</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Администрация МО «Кингисеппское городское поселение» Комитет градостроительства и архитектуры.</p>

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В соответствии с законодательством РФ.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет 947 500 000,00 руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик — ЗАО «ППСО»; Подрядчики: - ООО «СМП Победит» - ООО «РСК «Ямбург»
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

