

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства жилого комплекса со встроенными помещениями
и подземной автостоянкой на земельном участке по адресу:
Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 433

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Жилищно-строительный кооператив «Царский Двор»
1.2. Место нахождения застройщика:	Россия, 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7
1.3. Режим работы:	Понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации:	Зарегистрирован 28 января 2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером 1137847037525, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №0087668341, ИНН 7810899727
1.5. 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):	Количество учредителей – всего 5: учредитель – Абдиева Жумагуль Тураровна, учредитель – Заднепровская Анна Валерьевна, учредитель – Зиновьева Елена Олеговна, учредитель – Некрасова Елена Николаевна, учредитель – Пискунова Майя Сергеевна.
1.6. 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:	Отсутствуют
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Вид деятельности не подлежит лицензированию
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за I квартал 2013 года) составила 0,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за I квартал 2013 года) составил 0,00 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 01.04.2013 года составила 0,00 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 01.04.2013 года составила 0,00 рублей

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 433
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – «28» февраля 2013 года; - окончание работ – «01» декабря 2014 года.
3.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Негосударственной Экспертизы от 05.02.2013 года № 4-1-1-0751-12. Дело № 751-П4/12-НЭП.
3.3. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 78-16020320-2013 - выдано Службой Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга «28» февраля 2013 года, - срок действия разрешения до «28» декабря 2013 года.
3.4. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка № 01/01-13 от «28» января 2013 года, заключенного Застройщиком с собственником земельного участка.
3.5. Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 15 492 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, расположен по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 433.
3.6. Элементы благоустройства:	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории предусматривает: устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием; тротуары пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки; устройство газонов с посевом многолетних трав; посадку кустов и деревьев; размещение и обустройство детской, спортивной площадки и площадки отдыха.
3.7. Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Территория ограничена: с северо-востока – ул. Переведенская ; с юго-востока – участком 434, отведенным под строительство жилого комплекса; с юго-запада – участком 572, отведенным под строительство жилого комплекса и участком 573, отведенным под строительство образовательного учреждения; с северо-запада – участком 432, отведенным под строительство жилого комплекса. Предусмотрено строительство жилого комплекса из 5-ти этажных домов со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на 68 м/м.

	<p>Площадь застройки составляет 6 189,0 кв.м., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь застройки корп.1 – 2 858,0 кв.м.; - площадь застройки корп.2 – 3 082,0 кв.м. <p>Этажность – 5 (4+мансардный), подвал</p>
<p>3.8. Количество 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.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь комплекса – 29 673,9 кв.м., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - корп. №1 – 14 454,84 кв.м., - корп. №2 – 15 219,06 кв.м. <p>Общая площадь встроенных помещений – 3 327,32 кв.м.</p> <p>Площадь подземной автостоянки, корп.№1 – 2 810,73 кв.м.</p> <p>Количество квартир – 246 штук, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 104; - двухкомнатных – 94; - трехкомнатных – 48.
<p>3.9. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - встроенные помещения; - подземная автостоянка
<p>3.10. Состав 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>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ вентиляционные камеры; ▪ помещения ЖСК; ▪ техническое подполье; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ лифтовые холлы; ▪ индивидуальный тепловой пункт; ▪ электрощитовые; ▪ мусоросборные камеры; ▪ крышные котельные, расположенные на корпусах 1 и 2. <p>Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом.</p>
<p>3.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «14» сентября 2015 года.</p>
<p>3.12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Территориальное управление; ▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы; ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Застройщик – ЖСК «Царский Двор» ▪ Генеральный подрядчик – ООО «ЛИДЕР» ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» ▪ Технический заказчик – ЗАО «Медведь» ▪ Эксплуатирующая организация.
<p>3.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в</p>

	<p>части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.</p>
<p>3.14. Планируемая стоимость строительства жилого дома</p>	<p>Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 01.04.2013 года составляет 1 256 314 500,00 рублей</p>
<p>3.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>- Застройщик – ЖСК «Царский Двор» - Генеральный подрядчик – ООО «ЛИДЕР» (ИНН 7811372267, ОГРН 1077847312520, Свидетельство № 0106.01-2011-7811372267-С-231 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 28.06.2011 года); - Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» (ИНН 7810225365, Свидетельство от 16.09.2010 года, СРО ПСЗ 16-09-10-168-П-016 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства); - Заказчик – ЗАО «Медведь» (ИНН 7811123768, ОГРН 1027806074251, Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0066.01-2011-7811123768-С-231).</p>
<p>3.16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>В соответствии с действующим законодательством РФ</p>