

УТВЕРЖДАЮ



Генеральный директор
ООО «РосСтройИнвест»

/В.И.Калинина/

«10» ноября 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, подземный гараж по адресу:
г. Санкт-Петербург, Республиканская улица, дом 35, литера А

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «РосСтройИнвест» (ООО «РосСтройИнвест»)
Место нахождения:	197198, Санкт-Петербург, проспект Добролюбова дом 17, литера С
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).

<p>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:</p>	<p>1. Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом (1 этап) по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, дом 9, корпус 3, лит. А (строительный адрес Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, участок 15 (западнее пересечения с Лабораторной улицей). Плановый срок окончания строительства – 30 июня 2016 г. Объект введен в эксплуатацию 29 апреля 2016 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-04-04-2016 от 29.04.2016 г.).</p>
<p>Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:</p>	<p>Деятельность лицензированию не подлежит.</p>
<p>О финансовом результате текущего года:</p>	<p>Финансовый результат за 9 месяцев 2016 года – 44 632 тыс. руб.</p>
<p>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>Дебиторская задолженность по состоянию на 10 ноября 2016 г. – 1 002 851 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 10 ноября 2016 г. – 418 439 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства

<p>О цели проекта строительства:</p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, подземный гараж, по адресу: г. Санкт-Петербург, Республиканская улица, дом 35, литера А</p>
<p>Об этапах и сроках реализации проекта строительства:</p>	<p>Начало: «04» апреля 2017 г. Окончание: «04» апреля 2021 г.</p>
<p>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение экспертизы регистрационный номер № 78-2-1-3-0041-16 от 07.06.2016 года.</p>
<p>О разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство № 78-007-0290-2016 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 27.06.2016 г. сроком действия до 27.06.2019 г.</p>
<p>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>	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности (договор купли-продажи недвижимого имущества от 25.03.2015 г. № 37/4177-Д), свидетельство о государственной регистрации права от 24.04.2015 г., запись регистрации № 78-78/032-78/061/011/2015-13/2</p>

<p>О кадастровых номерах и площадях земельных участков, предоставленных для строительства (создания) малоэтажного жилого комплекса и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Кадастровый номер: 78:11:0600302:11 Площадь: 7 542 кв. м.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>На земельном участке проектом предусматривается размещение следующих объектов и элементов благоустройства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15-ти этажного многоквартирного жилого дома (корпус № 1 и корпус № 2) со встроенно-пристроенными помещениями; - подземного гаража (автостоянки) на 204 м/м; - контейнерной площадки; - площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, физкультурной площадки; - 2-х открытых автостоянок на 10 машино-мест и 5 машино-мест; - место для размещения ТП. <p>Въезд на территорию жилого дома и проезд на автостоянку осуществляется с Республиканской улицы.</p> <p>Площадки для игр детей и отдыха взрослого населения, физкультурная площадка размещены во дворе жилого дома на нормативном расстоянии от окон жилого здания.</p> <p>Покрытия площадок приняты в соответствии с национальными стандартами с учетом их безопасности и безвредности.</p> <p>На территории жилого дома на нормативном расстоянии предусматривается контейнерная площадка с асфальтовым покрытием, с ограждением и посадкой зеленых насаждений по периметру, для сбора мусора и смет с территории и отходов встроенных помещений.</p> <p>На свободной от застройки и инженерных сетей территории предусмотрено устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.</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>Участок, предназначенный для строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом (автостоянкой), находится по адресу: г. Санкт-Петербург, Республиканская улица, дом 35, лит. А. Площадь земельного участка в границе землеотвода – 7 542 кв.м.</p> <p>Земельный участок в границе землеотвода ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – территорией общего пользования и улицей Республиканская; - с запада - территорией общего пользования и далее участками с кадастровыми номерами 78:11:0600302:1 и 78:11:0600302:19; - с юга - смежным земельным участком с кадастровым номером 78:11:0600302:10; - с востока - территорией общего пользования. <p>Здание состоит из двух жилых корпусов (корпус 1 и корпус 2) со встроенно-пристроенными помещениями арендопригодного назначения, объединенных подземным гаражом (автостоянкой).</p> <p>Этажность составляет 15 этажей.</p>

Количество этажей составляет всего 16 этажей, в том числе 1 подземный этаж.

Корпуса имеют ломанное Г-образное очертание в плане. Корпус 1 и Корпус 2 состоят из двух секций и запроектированы с 15 надземными этажами и подвалом.

На первом этаже корпуса 1 запроектирована вестибюльная группы помещений и встроенные нежилые (арендопригодные) помещения. На всех вышележащих этажах запроектированы жилые помещения – квартиры.

В подвале корпуса 2 запроектированы три ИТП, помещения подвала, кабельная, электрощитовая, насосная АПТ, тамбур-шлюзы, лифтовые холлы, помещение хранения светильников и электрооборудования, помещение хранения люминесцентных ламп.

На первом этаже корпуса 2 запроектирована вестибюльная группы помещений и встроенные нежилые (арендопригодные) помещения. На всех вышележащих этажах запроектированы жилые помещения – квартиры.

Встроенные помещения первых этажей имеют самостоятельные входы- выходы.

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

Наименование	Единица измерения	Количество
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями		
Количество квартир всего, в т.ч.:	шт.	308
1-комнатные	шт.	112
2-комнатные	шт.	168
3-комнатные	шт.	28
Подземный гараж		
Количество машино-мест	шт.	204

О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Наименование	Единица измерения	Количество
встроенные помещения коммерческого назначения	шт.	12
подземный гараж на 204 машино-места	шт.	1

<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, вестибюли, тамбур, холл, лифтовой холл, мусоросборные камеры, помещения уборочного инвентаря, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, 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: до «04» апреля 2021 г.</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 таких рисков (кроме страхования гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном 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») 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 1 427 490 тыс. руб. (без учета затрат на рекламу, страхование строительно-монтажных рисков, страхования гражданской ответственности застройщика, 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, генеральный подрядчик. ООО «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)</p>	<p>В приемке объекта принимают участие представители: - застройщика, заказчика, генерального подрядчика ООО «РосСтройИнвест»; - генерального проектировщика ООО «ЯРРА Проект»; - органов государственного архитектурно-строительного надзора, государственного пожарного надзора и иных</p>

<p>инного объекта недвижимости:</p>	<p>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>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение исполнения обязательств по договору залогом 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»; - страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном 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». <p>Сведения о договоре страхования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГД 35-139164/2016 от «07» ноября 2016 г. заключен с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501), в отношении объекта долевого строительства - многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, подземный гараж по адресу: г. Санкт-Петербург, Республиканская улица, дом 35, литера А.
<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>