

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве жилого дома по адресу:

г. Санкт-Петербург, Будапештская улица, участок 1(севернее дома 6, литера А по Будапештской улице)

07.06.2016

Информация о Застройщике:

№п.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "ПСМ-Классик"
1.1	Место нахождения:	<u>Юридический адрес:</u> 191014, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 12А, литера П <u>Фактический адрес:</u> 191014, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 12А, литера П
1.2	Режим работы:	Пн.-Пт. с 9:00 до 18:00 Сб.-Вс. выходной
1.3	Государственная регистрация:	1. Свидетельство о государственной регистрации № 130054 от 20 декабря 2000 г., выдано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга. 2. Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Красногвардейскому району по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037816005402, свидетельство серии 78 № 001786308 от 27 января 2003 года
1.4	Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов:	ООО «Глоракс» – 100 % голосов ИНН 7717761040
1.5	Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик – ООО "ПСМ-Классик" в течение трех лет:	Не имеется
1.6	Виды лицензируемой деятельности Застройщика, номер лицензии, срок ее действия	Не имеется
1.7	Финансовый результат текущего года	I квартал 2016 года: 1 172,000 тыс.руб.
1.8	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	220 366,000 тыс.руб.

1.9	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	93 277,000 тыс.руб.
-----	---	---------------------

Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства:	<u>Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой.</u>
2.2.	Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – до мая 2016 года. Второй этап – производство строительно-монтажных и иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Продолжительность этапа – до 23.10.2018 г.
2.3	Результат государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» № 77-2-1-3-0005-16 от 13.04.2016
2.4	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-017-0185-2016 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы 23 мая 2016 г.
2.5	Права Застройщика на земельный участок:	<u>Право застройщика</u> - Договор аренды земельного участка № 04-ЗК03224(Т) от 22.08.2011 г.; <u>Собственник земельного участка</u> – город Санкт-Петербург
2.6	Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией:	<u>Кадастровый номер земельного участка</u> - <u>78:13:0007407:29</u> <u>Площадь земельного участка</u> – 5 080 кв.м Участок ограничен: <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>с севера</u> - участком, выделенным под строительство объектов торговли; ▪ <u>с востока</u> – жилой застройкой; ▪ <u>с юга</u> – жилой застройкой; ▪ <u>с запада</u> – Будапештской улицей
2.7	Элементы благоустройства:	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров, организацию проездов и площадок для временного хранения автомобилей, устройство детской игровой

		<p>площадки и площадки под контейнеры для бытового мусора.</p> <p>Озеленение территории предусматривает устройство газонов.</p>
2.8	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p><u>Адрес расположения объекта:</u> г. Санкт-Петербург, Будапештская улица, участок 1 (севернее дома 6, литера А по Будапештской улице)</p> <p><u>Техническая характеристика объекта:</u> Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой. Количество этажей – 21 (включая подземный) (двадцать один (включая подземный)). Количество секций (подъездов) – 2 (две). <u>Фундаменты</u> – сваи, железобетонный ростверк. <u>Наружные стены</u> – газобетонные блоки с облицовкой кирпичом, система штукатурного фасада с покраской. <u>Внутренние стены лестничных клеток</u> – монолитные железобетонные, межквартирные – блоки из ячеистого бетона. <u>Перегородки</u> – гипсовые пазогребневые, блочные из ячеистого бетона. <u>Перекрытия</u> – монолитные железобетонные. <u>Кровля</u> - рулонная с внутренними водостоками.</p>
2.9	<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Квартир, ▪ Встроенных автостоянок; ▪ Иных объектов недвижимости <p>Технические характеристики самостоятельных частей многоквартирного дома</p>	<p>Квартир - 247 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 153 шт., - двухкомнатных – 74 шт., - трехкомнатных – 20 шт. <p>Нежилые помещения коммерческого назначения: расположены в (на) 1,2 этажах, общей площадью – 1 181,5 кв.м</p> <p>Нежилое помещение (пристроенная автостоянка): расположена в подвале, общей площадью – 3 184,0 кв.м.</p>
2.10	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах</p>	<p>Помещения для продажи продовольственных, непродовольственных товаров и услуг, хранения автомобилей.</p>
2.11	<p>Состав общего</p>	<p>Жилой дом обеспечивается централизованным</p>

	<p>имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов недвижимости участникам долевого строительства:</p>	<p>водоснабжением, канализацией, электроснабжением, отоплением, вентиляцией, пожарной сигнализацией, сетями связи.</p> <p>В состав общего имущества в многоквартирном доме входят следующие помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лестницы и лестничные клетки; - тамбуры; - инженерные коммуникации по дому, в том числе электрощитовые и водомерный узел; - машинные отделения лифтов; - лифтовые холлы; - лифты; - технические помещения в цокольном этаже с расположенными в них коммуникациями; - придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства; - земельный участок.
2.12	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:</p>	<p>4 квартал 2018 года</p>
2.13	<p>Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заказчик-Застройщик – ООО "ПСМ-Классик". 2. Генеральный подрядчик ООО «АКТИВ». 3. Генеральный проектировщик ООО «КБ СмартПроект».
2.14	<p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию</p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы.</p>
2.15	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует. Страхование не осуществляется.</p>
2.16	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства – 775, 8 млн. рублей.</p>
2.17	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы:</p>	<p>Генподрядная организация – ООО «АКТИВ»</p>
2.18	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>1). 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</p>

		<p>в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>2). Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со 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> <p>Договоры:</p> <p>- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-23-2043/16 от 02.06.2016 г.</p> <p><u>Сведения о страховщике:</u> ООО «СК «РЕСПЕКТ» <u>Юридический адрес:</u> 390023, Рязанская обл., г.Рязань, ул.Есенина, д.29 <u>Фактический адрес:</u> 390023, Рязанская обл., г.Рязань, ул.Есенина, д.29 ИНН 7743014574 / КПП 623401001 ОГРН 1027739329188</p> <p><u>Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования:</u> Квартиры, входящие в состав Объекта строительства: «<u>Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Будапештская улица, участок 1 (севернее дома 6, литера А по Будапештской улице)</u>»</p>
2.19	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Собственные средства Застройщика

Генеральный директор
ООО "ПСМ-Классик"



(Handwritten signature)

А.Л. Фищева