

Проектная декларация жилого комплекса
по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары,
территория предприятия «Ленсоветовское», участок 110
(редакция от 26 октября 2015 года)

Раздел I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Титан».

Место нахождения застройщика

Адрес: 190020, Санкт-Петербург, ул. Лифляндская, д. 6, лит. Д

Телефон: (812) 438-28-16, факс: (812) 332-31-55

Режим работы застройщика

Пн.-Чт. с 10-00 до 18-00,

Пт. с 10-00 до 17-00.

Приемные часы по четвергам с 14-00 до 17-00.

2. Информация о государственной регистрации застройщика

Государственная регистрация ООО «Титан» осуществлена 28 апреля 2006 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 15, Свидетельство серии 78 № 005963584, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц произведена запись за основным государственным регистрационным номером 1069847495882.

3. Информация об учредителях застройщика

Рябов Виталий Николаевич обладает 100 % уставного капитала.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик

ООО «Титан» не принимало участия в проектах строительства объектов недвижимости.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию

Деятельность не лицензируется.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации составляет 1 т.р.

Кредиторская задолженность ООО «Титан» на день опубликования проектной декларации составляет 91 048 т.р.

Дебиторская задолженность ООО «Титан» на день опубликования проектной декларации составляет 82 969 т.р.

Раздел II. Информация о проекте строительства

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах проведения государственной экспертизы проектной документации

Целью проекта является строительство жилого комплекса, состоящего из одиннадцати жилых домов.

Реализация проекта будет осуществляться очередями:

первая очередь:

- корпус 1: площадь застройки - 2780,0 кв.м., общая площадь квартир - 11304,4 кв.м., строительный объем – 53077,9 куб.м., в том числе подземной части – 6253,3 куб.м., количество квартир - 311 шт., этажность - 5 этажей, мансарда;

- корпус 2: площадь застройки - 948,1 кв.м., общая площадь квартир – 3828,7 кв.м., строительный объем – 17967,0 куб.м., в том числе подземной части – 2115,0 куб.м., количество квартир - 108 шт., этажность - 5 этажей, мансарда;

- корпус 3: площадь застройки - 948,1 кв.м., общая площадь квартир - 3828,7 кв.м., строительный объем -17967,0 куб.м., в том числе подземной части - 2115,0 куб.м., количество квартир - 108 шт., этажность - 5 этажей, мансарда;

- корпус 4: площадь застройки - 948,1 кв.м., общая площадь квартир - 3828,7 кв.м., строительный объем - 17967,0 куб.м., в том числе подземной части - 2115,0 куб.м., количество квартир - 108 шт., этажность - 5 этажей, мансарда;

- корпус 6: площадь застройки – 981,5 кв.м., общая площадь квартир – 5482,7 кв.м., строительный объем – 26795,7 куб.м., в том числе подземной части – 2172,3 куб.м., количество квартир - 144 шт., этажность - 9 этажей;

- корпус 7: площадь застройки - 948,1 кв.м., общая площадь квартир - 3828,7 кв.м., строительный объем - 17967,0 куб.м., в том числе подземной части - 2115,0 куб.м., количество квартир - 108 шт., этажность - 5 этажей, мансарда;

- корпус 11: площадь застройки – 635,6 кв.м., общая площадь квартир – 2532,0 кв.м., строительный объем – 12000,0 куб.м., в том числе подземной части – 1416,0 куб.м., количество квартир - 72 шт., этажность - 5 этажей, мансарда;

в следующие сроки:

- начало строительства IV квартал 2006 года;
- окончание строительства IV квартал 2012 года.

вторая очередь:

- корпус 5: площадь застройки – 981,5 кв.м., общая площадь квартир – 5498,9 кв.м., строительный объем – 26795,7 куб.м., в том числе подземной части – 2172,3 куб.м., количество квартир - 144 шт., этажность - 9 этажей;

- корпус 8: площадь застройки - 981,5 кв.м., общая площадь квартир – 5498,9 кв.м., строительный объем - 26795,7 куб.м., в том числе подземной части - 2172,3 куб.м., количество квартир - 144 шт., этажность - 9 этажей;

- корпус 9: площадь застройки - 981,5 кв.м., общая площадь квартир - 5498,9 кв.м., строительный объем – 26795,7 куб.м., в том числе подземной части - 2172,3 куб.м., количество квартир - 144 шт., этажность - 9 этажей;

- корпус 10: площадь застройки - 981,5 кв.м., общая площадь квартир – 5498,9 кв.м., строительный объем – 26795,7 куб.м., в том числе подземной части - 2172,3 куб.м., количество квартир - 144 шт., этажность - 9 этажей;

в следующие сроки:

- начало строительства IV квартал 2006 года;
- окончание строительства IV квартал 2015 года.

Для строительства домов, принят рабочий проект: «Жилой комплекс с выносом из зоны застройки магистрального газопровода высокого давления по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский административный район, пос. Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», участок 110», имеющий положительное заключение Главгосэкспертизы России филиал по Северо-Западному Федеральному округу № 108-07/ФГГЭ-09 от 20 июня 2007 года, с учетом корректировки проекта, имеющей положительное заключение ФГУ «Главное управление государственной экспертизы» Санкт-Петербургский филиал № 136-08/СПЭ-0328/02 от 07 августа 2008 года.

2. Информация о разрешении на строительство

Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве жилого комплекса № 309-с от 31 августа 2006 года.

Градостроительный план земельного участка № RU78100000-205, утвержденный распоряжением КГА № 963 от 27 апреля 2007 года.

Разрешение на строительство жилого комплекса выдано 27 апреля 2009 года №78-16369.3 с-2006 Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга взамен Разрешения на строительство жилого комплекса № 78-16369.2 с-2006 23 сентября 2008

надзора и экспертизы Санкт-Петербурга взамен Разрешения на строительство жилого комплекса № 78-16369.2 с-2006 23 сентября 2008 года и Разрешения на строительство жилого комплекса № 78-16369.1 с-2006 от 25 июня 2007 года, выданных Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства

Земельный участок, на котором ведётся строительство, имеет площадь 45 000 кв.м., находится в собственности ООО «Стройагробалт» и предоставлен Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 26 от 26 мая 2006 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 08 августа 2006 года за № 78-78-06/0012/2006-370, а так же дополнительного соглашения от 26 сентября 2006 года к договору аренды земельного участка зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25 октября 2006 года за № 78-78-06/0023/2006-565. Кадастровый № 78:42:18322Б:31.

Земельный участок единый, предоставлен для строительства жилого комплекса.

Планируемые элементы благоустройства:

- детская игровая площадка, площадка для отдыха;
- газоны.

4. Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание

Строящийся жилой комплекс будет находиться по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», участок 110, и будет состоять из шести пятиэтажных кирпичных жилых домов с мансардами, пяти девятиэтажных кирпичных жилых домов, здания трансформаторной электрической подстанции и четырех пристраевых

блок-модульных котельных.

5. Количество в составе жилого комплекса самостоятельных частей и описание их технических характеристик

Всего в жилом комплексе будет 1535 квартир общей площадью 56626,9 кв.м. со следующими техническими характеристиками:

материал стен: несущих – кирпич, газобетон, железобетон. Не несущих – кирпич, газобетон;

материал перекрытий междуэтажных – железобетонные;

окна – стеклопакеты;

водопровод и канализация – стояки с установкой оконечных устройств – запорный кран;

отопление центральное – разводка труб теплоснабжения с установкой металлических радиаторов;

электроснабжение – разводка по квартире с установкой розеток и выключателей;

высота потолков – 2,50 м.;

общая площадь однокомнатной квартиры от 28.70 кв.м. до 54.20 кв.м.;

жилая площадь однокомнатной квартиры от 14.00 кв.м. до 26.70 кв.м.;

общая площадь двухкомнатной квартиры от 43.55 кв.м. до 64.50 кв.м.;

жилая площадь двухкомнатной квартиры от 24.80 кв.м. до 40.80 кв.м.;

жилая площадь двухкомнатной квартиры от 24.80 кв.м. до 40.80 кв.м.;

площадь кухни от 5.80 кв.м. до 14.40 кв.м.

6. О функциональном назначении нежилых помещений

В жилом доме корпус 8 предусматривается нежилое помещение для передачи ТСЖ площадью 29,2 кв.м.

Другие встроенные, нетехнические, нежилые помещения отсутствуют.

7. Состав общего имущества в жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

- Технические этажи с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание жилых домов.
- Электрощитовые.
- Вспомогательные помещения.
- Межквартирные коридоры.
- Лестничные марши и площадки.
- Входные двери подъездов.
- Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, телевидения и радио, антенны, общедомовые счётчики (сети телефонизации также могут быть в собственности ОАО «Северо-западный Телеком»).

8. Предполагаемый срок завершения строительства и срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса и перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома

Срок завершения строительства первой очереди - II квартал 2012 года.

Срок получения разрешения на ввод первой очереди Объекта в эксплуатацию IV квартал 2012 года.

Срок завершения строительства второй очереди - IV квартал 2015 года.

Срок получения разрешения на ввод второй очереди Объекта в эксплуатацию I квартал 2016 года.

Перечень органов государственной власти:

- Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;
- Администрация Пушкинского административного района;
- Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты права потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу;
- Управление государственной противопожарной службы МЧС Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- Застройщик;
- Генеральный подрядчик;
- Генеральный проектировщик;

- Генеральный проектировщик;
- Эксплуатирующая организация.

В состав комиссии могут быть дополнительно включены представители органа, выдавшего разрешение на выполнение отдельных видов работ, территориальных инженерных служб и отдельные специалисты.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

9.1. Планируемая стоимость строительства жилого комплекса

Планируемая стоимость строительства составляет 2 700 000 000 (Два миллиарда семьсот миллионов) рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик: ООО «Траверс+».

Генеральный проектировщик: ООО «Траверс-проект».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог права аренды земельного участка, предоставленного для строительства жилого комплекса, а так же строящиеся на земельном участке многоквартирные дома.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог права аренды земельного участка, предоставленного для строительства жилого комплекса, а так же строящиеся на земельном участке многоквартирные дома.

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением договоров о долевом участии.

На день опубликования проектной декларации такие договоры и сделки застройщиком не заключены.

Генеральный директор ООО «Титан»

Рябов В.Н.