



Славянка 128

Жилой комплекс

(812) 640-38-38

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома № 128,
по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Колпинское шоссе, участок 190,
(квартал VI)

Санкт-Петербург

20 июня 2014 года

Проектная декларация объекта жилого строительства, по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Колпинское шоссе, участок 190, (квартал VI), утверждена застройщиком и размещена на сайте WWW.SLAVYANKA128.RU 23.06.2014 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Петербургская Строительная Компания» Место нахождения: 197183, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул. Дибуновская, д. 50, лит. А, пом. 12Н. Отдел продаж и почтовый адрес: 197022, Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 16, корп. 2, пом. 16Н. Режим работы: понедельник – пятница с 8.30 до 17.30, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(812) 680-15-39
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 01.02.2008. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 78 № 006821440 от 01.02.2008) ОГРН 1089847039325 ИНН 7807331814 КПП 781401001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Штерн Максим Ильич – 100% голосов
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Петербургская Строительная Компания» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Общество с ограниченной ответственностью «Петербургская Строительная Компания» имеет огромный опыт в строительстве, осуществляло в качестве подрядчика либо генерального подрядчика, нижеследующие проекты многоквартирных домов и иных объектов недвижимости:

- Строительство Общеобразовательной школы на 825 учащихся, расположенной по адресу: СПб, Красное село, квартал А-10, корпус 34
- I-ая очередь строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенными гаражами-стоянками по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Бутлерова (южнее пересечения с ул. Верности), корп. 3,4,5,6
- Строительство жилых домов со встроенными помещениями по адресу: СПб, Петергофское шоссе, участок 10 (севернее пересечения ул. Пограничника Гарькавого) квартал 38а-1
- Строительство жилых домов со встроенными помещениями по адресу: СПб, Петергофское шоссе, участок 32 (севернее пересечения ул. Пограничника Гарькавого) квартал 38-2
- Строительство жилых домов со встроенными помещениями по адресу: СПб, Петергофское шоссе, участок 31 (севернее пересечения ул. Пограничника Гарькавого) квартал 38-2
- Строительство жилых домов со встроенными помещениями по адресу: СПб, Петергофское шоссе, участок 22 (севернее пересечения ул. Пограничника Гарькавого) квартал 39-3
- Строительство Общеобразовательной школы на 825 учащихся, расположенной по адресу: СПб, пос.Шушары, Колпинское шоссе, участок 88 (квартал 2)
- Строительство Детского дошкольного учреждения на 210 мест, расположенной по адресу: СПб, пос.Шушары, Колпинское шоссе, участок 89 (квартал 2)
- Строительство Детского дошкольного учреждения на 210 мест, расположенной по адресу: СПб, пос.Шушары, Колпинское шоссе, участок 112 (квартал 6)
- Строительство жилого дома №126,120,130,132,119,123,124,127 в II квартале жилого района "Славянка", расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, пос.Шушары, Колпинское шоссе, участок 120,146 (квартал II), кадастровый номер 78:42:18304:201
- Строительство Общеобразовательной школы на 825 учащихся, расположенной по адресу:

		<p>СПб, Петергофское шоссе, участок 7 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-2)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Строительство Детского образовательного учреждения на 140 мест, расположенного по адресу: СПб, Петергофское шоссе, участок 33 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-2)
5.	<p>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» выдано свидетельство № 0568.05-2010-7807331814-С-003 от 16.05.2013года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, взамен ранее выданного от 25.10.2012г. № 0586.04-2010-7807331814-С-003.</p> <p>Срок действия: с 16.05.2013 без ограничения срока и территории его действия.</p>
6.	<p>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат 2013 года: 39 959 тыс. рублей.</p> <p>Финансовый результат текущего года: на 1 квартал 2014г. –11 131 тыс. рублей</p> <p>На день опубликования настоящей декларации по итогам 1 квартала 2014 года размер задолженности составляет: кредиторской 2 278 692 тыс. рублей, дебиторской 1 092 694 тыс. рублей;</p>

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	<p>Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта – строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Колпинское шоссе, участок 190, (квартал VI)</p>
		<p>один этап – строительство многоквартирного жилого дома</p>
		<p>Плановый срок реализации проекта – 3 квартал 2015 года</p>

		<p>Положительное заключение управления государственной экспертизы № 78-1-4-0557-12 от 25.07.2012г. выдано Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы»</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0001-14 от 28.01.2014г. выдано Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Центр экспертно-технического сопровождения». Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610178 от 21.10.2013г.</p>
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-16030920-2014 от 19 июня 2014 года.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Договор купли-продажи земельного участка от 04.12.2013 №135/13(КП).</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 12.12.2013года, серии 78-А3 №180220, запись о регистрации 78-78-06/074/2013-247 от 12.12.2013года.</p> <p>Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Петербургская Строительная Компания»</p> <p>Общая площадь земельного участка – 27 106 кв. м., Кадастровый номер 78:42:0018304:19593</p> <p>Земельный участок расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Колпинское шоссе, участок 190, (квартал VI)</p> <p>Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Имеются: детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, и площадка для занятия физкультурой. Предусмотрены открытые стоянки автомашин.</p>
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Местоположение: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Колпинское шоссе, участок 190, (квартал VI).</p> <p>Проектом предусмотрено строительство жилого дома, состоящего из 18 девятиэтажных жилых секций со встроенными помещениями общественного назначения.</p>

		<p>Жилая часть дома состоит из 18 секций, образующих полузамкнутое каре с внутренними дворами с организацией площадок для отдыха и детских площадок. Всего в жилом доме запроектировано 608 квартир. Высота жилых этажей 2,8 м. На первом этаже (высотой 3,7 м) 11-15 жилых секций запроектированы помещения общественного назначения. Входы для данных помещений изолированы от входов в жилые секции.</p> <p>Жилой дом представляет собой железобетонное монолитное здание с несущими продольными и поперечными стенами. Подвал проектируется в монолитных железобетонных стенах. Наружные стены газобетонные ненесущие с поэтажным опиранием толщиной 250мм. Наружное утепление стен здания решено с использованием системы утепления с тонкослойной декоративной штукатурки и системы вентилируемого фасада.</p> <p>Внутренние перегородки –из газобетонные толщиной 100 мм, пазогребневые толщиной 80 мм и монолитные железобетонные толщиной 160 мм.</p> <p>Перекрытия – железобетонные монолитные, лестницы, вентиляционные блоки из типовых сборных ж.б. изделий. Лифтовые шахты - железобетонные.</p> <p>Фасады здания – комбинированные, с применением системы вентилируемого навесного фасада с отделкой керамогранитной плиткой и минераловатным плитным утеплителем типа «Венти Баттс» производства фирмы «Роквул», с применением тон-ких армированных штукатурок по плитному минераловатному утеплителю типа «Фасад Баттс» производства фирмы «Роквул».</p>
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир - 608 шт., Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 39598,78 кв.м., в т.ч.:</p> <p>1-комнатные – 2 шт. 2-комнатные – 393 шт. 3-комнатные – 213 шт.</p>
6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Общая площадь встроенных помещений (без учета технических помещений) –1238,81 кв., м.</p> <p>В секциях №11 и №15 размещены офисные помещения (по 2 в каждой секции). В секциях №12, №13 и №14 предусматривается размещение магазинов непродовольственных товаров с универсальным ассортиментом.</p>

7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования, в том числе, коридоры, лестнично-лифтовые блоки, лестничные пролеты, тамбуры, помещения венткамер, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, оборудование, обслуживающее более одного помещения, элементы благоустройства на придомовой территории.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	3 квартал 2015 года Государственные органы: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга; Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западная Строительная Компания»
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	1 896 741 440 рублей.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западная Строительная Компания»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка 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 за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по

		договору.
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Финансирование строительства объекта осуществляется за счет кредитных средств ОАО «Банк «Санкт-Петербург». На основании кредитного договора №0119-14-000160 от 03.04.2014г. ООО «Петербургская Строительная компания» информирует, что земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Колпинское шоссе, участок 190, (квартал VI), кадастровый номер 78:42:0018304:19593 передан в залог ОАО «Банк «Санкт-Петербург» на основании договора об Ипотеке от 03.04.2014 года.

Генеральный директор
ООО «Петербургская Строительная Компания»

М.И. Штерн

Прошито и пронумеровано
7 (семь) листов
Генеральный директор

ООО «ПСК»

Иван М. И.

