

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ 18 ОКТЯБРЯ 2013 ГОДА

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное название

Полное наименование: Открытое акционерное общество «Строй-Импульс». Сокращенное наименование:

ООО «Строй-Импульс».

Местонахождение

Адрес места нахождения в соответствии с Уставом: 192 012 г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны д.120 лит. Б, офис 247.

Адрес фактического места нахождения: 197 101 г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого д.8 тел \ факс 498-40-60.

Режим работы

Режим работы: с 10 – 00 час до 18 – 00 час. Суббота, воскресенье — выходные дни.

СВЕДЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за № 1 067 847 724 196 от 29 марта 2006 года Поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 29.03.2006 года.- Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 78 № 005 674 709 ИНН 7 813 343 462 КПП 781 301 001 Поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения Межрайонной ИФНС России № 24 по Санкт-Петербургу 22.12.2009 года, в связи с изменением юридического адреса- Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 78 № 007 613 950 ИНН 7 813 343 462 КПП 781 101 001

СВЕДЕНИЯ ОБ УЧРЕДИТЕЛЯХ (УЧАСТНИКАХ), ОБЛАДАЮЩИХ ПЯТЬЮ И БОЛЕЕ ПРОЦЕНТАМИ ГОЛОСОВ В ОРГАНЕ УПРАВЛЕНИЯ

Физические лица: Орфаниди Георгий Панаетович –100 %

СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТАХ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, В КОТОРЫХ ПРИНИМАЛ УЧАСТИЕ ЗАСТРОЙЩИК В ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ ЛЕТ, ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ОПУБЛИКОВАНИЮ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Общественно-деловой центр по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской обороны дом 120 литер «З» и литер «И»- 19.10.2012 года.

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ДОПУСКЕ К РАБОТАМ, КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ НА БЕЗОПАСНОСТЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Свидетельство № 471 \ 1-ДСРО-27 112 012 от 27.11.2012 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства,

выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство: «Некоммерческое партнерство компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ» регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-008 – 19 052 009. Свидетельство действительно без ограничений срока и территории.

О ФИНАНСОВОМ РЕЗУЛЬТАТЕ ТЕКУЩЕГО ГОДА, РАЗМЕРЕ КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ НА ДЕНЬ ОПУБЛИКОВАНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ.

Прибыль текущего года на 01.01.13 г. — 536,0 т. руб. Кредиторская задолженность на 01.01.13 г. — 15 129,0 т.руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта

Строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой, пристроенного к спортивно-оздоровительному комплексу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, дом 8, литера А 1.2.

Этапы и сроки реализации

Разработка и согласование проекта жилого дома: III квартал 2012 г. — III квартал 2013 г.
Строительство: IV квартал 2013 г. — III квартал 2014 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение Управления негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Федерального государственного бюджетного учреждения «Северо-Западного РО РААСН» № 2-1-1-0274-13 от 24.07.2013 г. по объекту капитального строительства жилого дома, пристроенного к спортивно-оздоровительному комплексу по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, дом 8, литера А.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Разрешение на строительство № 78 – 13 018 620 – 2013 от 02.10.13 г. Выдано службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ИНФОРМАЦИЯ О СОБСТВЕННИКЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЕСЛИ ЗАСТРОЙЩИК НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ЕГО СОБСТВЕННИКОМ, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР И ПЛОЩАДЬ ЗЕМ.УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА.

Застройщик арендует три земельных участка на основании договора № 12 \ 12 – 03 инвестиционной аренды от 03.12.12 г., дата государственной регистрации договора 26.04.13 г., номер регистрации 78-78-31 \ 072 \ 2012 – 099 кадастровый номер зем. участка:78:07:0 307 701:4 а) площадью 1042 кв.м (отмечен на кадастровой выписке о земельном Участке как учетный номер части 78:07:0 307 701:4 \ 14;) б) площадью 1080 кв.м отмечен на кадастровой выписке о

земельном участке как учетный номер части 78:07:0 307 701:4 \ 11); в) площадью 105 кв.м (отмечен на кадастровой выписке о земельном Участке как учетный номер части 78:07:0 307 701:4 \ 10) Собственник земельных участков -ООО «Спортивный клуб «Петроградец».

Предусматривается благоустройство и озеленение территории: асфальто-бетонное покрытие проездов и тротуаров, устройство плит покрытия площадки для отдыха, щебеночной площадки для игр детей и отдыха, посадка деревьев и кустарников, устройство газона и установка малых архитектурных форм.

ИНФОРМАЦИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ СТРОЯЩЕГОСЯ (СОЗДАВАЕМОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И ЕГО ОПИСАНИЕ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРОЙ ВЫДАНО РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО.

На земельном участке площадью 4602 кв.м, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого дом 8, литера А, предусмотрено размещение жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой на 50 машиномест, пристроенного к спортивно-оздоровительному комплексу. Описание строящегося объекта. Жилой дом, пристроенный к спортивно-оздоровительному комплексу, представлен следующими технико-экономическими показателями: площадь застройки — 845 кв.м, общая площадь здания — 7480 кв.м, общая площадь квартир — 4248,94 кв.м, число квартир — 30, в том числе: 2-комнатные — 7, 3-комнатные — 21, 4-комнатные — 1, 5-комнатные — 1; общая площадь встроенных помещений общественного назначения — 455,03 кв.м; площадь встроенной автостоянки — 760,32 кв.м, количество машиномест — 50; строительный объём жилого дома — 28 740 куб.м; этажность — 9 этажей, подвал, технический этаж. Проектом предусмотрено 9-этажное здание, прямоугольное, с подвалом и техническим этажом, объединенное переходной галереей на уровне 1-го этажа со зданием спортивно-оздоровительного комплекса «Петроградец» На первом этаже запроектированы встроенные помещения общественного назначения. Во всех встроенных помещениях запроектированы санитарно-гигиенические блоки, инженерные сети. Самостоятельные входы, изолированные от жилой части здания. Входы в здание оборудованы с учетом возможности доступности в здание инвалидам на кресле-коляске, проезд и разъезд людей с детскими колясками. Со второго по девятый этажи запроектированы жилые квартиры. В подвальном этаже- технические помещения: ГРЩ, ИТП, водомерный узел, венткамера, насосная пожаротушения, связевая. На техническом этаже расположены венткамеры. Проектом предусмотрена встроенная механизированная автостоянка на 50 машиномест, расположенная в центре здания на высоту от первого до технического этажа. Вход в жилую часть здания предусмотрен с вестибюлем и помещением охраны с консьержем. Предусмотрена возможность прохода в дом из-под арки въезда на механизированную автостоянку. В доме запроектировано 30 жилых квартир, количеством комнат от двух до пяти, оборудованных светлыми помещениями кухонь, прихожими и санитарными узлами. В квартирах предусмотрены балконы. Конструктивные решения: Конструктивная схема 9-этажного здания- каркасно-монолитная конструкция. Все подземные и надземные несущие конструкции — из монолитного железобетона. Несущие конструкции- из монолитного железобетона. Наружные ограждающие стены запроектированы с утеплением из газобетонных блоков, минераловатой плитой и кирпича с поэтажным опиранием на перекрытие. Перегородки- кирпичные и из пазогребневых плит. Предусмотрена звукоизоляция между жилой и парковочной части здания. Отделка фасада- декоративная штукатурка; 1 и 2 этажи — гранитные плиты. Кровля- эксплуатируемая, плоская, рулонная. Водосток с кровли -внутренний. Окна и балконные двери — деревянные с двухкамерными стеклопакетами.

ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ В СОСТАВЕ СТРОЯЩЕГОСЯ (СОЗДАВАЕМОГО) МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ (КВАРТИР, ГАРАЖЕЙ, И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ), А ТАКЖЕ ОБ ОПИСАНИИ ТЕХНИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИК УКАЗАННЫХ САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ.

Основные показатели жилого дома: Количество квартир в доме — 30 шт., из них двухкомнатных квартир — 7 шт., трехкомнатных квартир — 21 шт., четырехкомнатных квартир — 1 шт., пятикомнатных квартир — 1 шт. Встроенная механизированная автостоянка на 50 машиномест, площадью 760,32 кв.м. Количество нежилых помещений в доме — 3 шт. Технические характеристики: внутренняя отделка: без чистовой отделки, настилки полов, малярных работ, обоев, внутренних дверных блоков. Предусмотрена установка приборов учета и регулирования воды и электроэнергии. Входные двери в квартиры- деревянные. Окна и балконные двери- деревянные с двухкамерными стеклопакетами. Водоснабжение, отопление, канализация- от внутриквартальных сетей. Источник теплоснабжения- котельная по адресу: ул. Льва Толстого, д.6 корп.2 лит.А. Точка присоединения: УТ-5 у д.21 по ул. Рентгена в соответствии с Условиями подключения к тепловым сетям ООО «Петербургтеплоэнерго» № 03 \ 12 473 от 27.07.2012 года. В соответствии с Техническими условиями ООО «Петербургтеплоэнерго» № 02 \ 4891 от 29.04.2013 года предусмотрен вынос двух участков тепловых сетей, сетей, попадающих под пятно застройки с прохождением тепловых сетей до ИТП СК «Петроградец» транзитом через проектируемое здание. Согласно Условиям подключения к сетям ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» № 302 027 – 1252 \ 13-1-2 от 18.02.2013 года предусмотрен вынос канализационной сети из зоны строительства. Электроснабжение жилого дома предусмотрено в соответствии с Техническими условиями ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» № 827 – 12 (приложение № 1 к договору № 058 \ 12 \ С от 29.02.2012 года) источник питания: ПС110 \ 10 \ 6 № 165 «Петроградская». Точка присоединения к сети -РУ-0,4 кВ новой ТП. Проектирование, строительство трансформаторной подстанции и сети 10 кВ выполняет ОАО «Санкт-Петербургские сети». Согласно Техническому заданию ОАО «Ленэнерго» предусмотрен вынос электрических сетей 10 кВ из зоны строительства.

ИНФОРМАЦИЯ О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ НАЗНАЧЕНИИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, НЕ ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГО КВАРТИРНОМ ДОМЕ.

Многофункциональные нежилые помещения.

ИНФОРМАЦИЯ О СОСТАВЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРОЕ БУДЕТ НАХОДИТЬСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПОСЛЕ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ И ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

В подвальном этаже запроектированы технические помещения: главный распределительный щит, ИТП, водомерный узел, вентиляционная камера, насосная, насосная пожаротушения, связевая. На техническом этаже запроектированы венткамеры. В здании запроектирована встроенная механизированная автостоянка на 50 машино-мест. На первом этаже запроектированы встроенные помещения общественного назначения, в том числе помещение для хранения мусора, колясочная, переходная галерея в спортивный клуб «Петроградец» и др. Вход в жилую часть здания предусмотрен с вестибюлем и помещением охраны.

ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ СТРОЯЩЕГОСЯ (СОЗДАВАЕМОГО) МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА. ОРГАН, УПОЛНОМОЧЕННЫЙ В СООТВЕТСТВИИ С

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ВЫДАЧУ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ДАННОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.

Срок сдачи жилого дома: IV квартал 2014 года. Разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию выдаёт — Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

ВОЗМОЖНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ И ПРОЧИЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И МЕРАХ ПО ДОБРОВОЛЬНОМУ СТРАХОВАНИЮ ЗАСТРОЙЩИКОМ ТАКИХ РИСКОВ.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Планируемая стоимость — строительства (создания) многоквартирного дома.

212 900 тысяч рублей.

ПЕРЕЧЕНЬ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ

Генеральный подрядчик: ЗАО «СУ-11». Субподрядчики: ООО «Овация», ЗАО «Геострой», ООО «РСК-11», ООО «Электромонтаж 54». Генеральный проектировщик: ЗАО «ЛЕНПРОМТРАНСПРОЕКТ».

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ.

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

ИНЫЕ ДОГОВОРА И СДЕЛКИ, НА ОСНОВАНИИ, КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТ-ВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И ИНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРОВ.

Собственные, заемные денежные средства, средства по инвестиционным договорам с юр. лицами.