

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу:

Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапаева, дом 16а, литера А.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «ЮИТ Санкт-Петербург».
Место нахождения:	197374, Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 54, корпус 1, литера А
Режим работы:	Понедельник: 9.00 – 17.45 Вторник — Четверг: 8.30 – 17.15 Пятница: 8.30 – 16.00
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 03 февраля 2005 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057810048350. Свидетельство серии 78 № 005513925.
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:	Акционерное общество «ЮИТ Салым девелопмент» (YIT Salym Development Oy), юридическое лицо по законодательству Финляндии, зарегистрированное Главным управлением патентов и регистраций Финляндии 08.09.1998 года, регистрационный № 744.869, идентификационный № предприятия 1591096-3, место нахождения: Хельсинки, почтовый адрес: Панунтие 11, 00620 Хельсинки, Финляндия (Panuntie 11, 00620 HELSINKI, FINLAND), обладает 100% голосов, как единственный акционер.
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>Принимал участие в качестве Застройщика:</p> <p>1. В строительстве жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Долгоозерная ул., участок 2 (восточнее пересечения с Парашютной ул.)</p> <p>⇒ Корпус 11Б (5-я очередь строительства). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Парашютная ул., дом 23, корп. 2. Плановый срок окончания строительства 30.12.2010 года. Фактический ввод в эксплуатацию 05.10.2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-4515в-2010 от 05.10.2010 г.</p> <p>⇒ Корпус 11Г, 11Д (6-я очередь строительства). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Парашютная ул., дом 27, корп. 2. Плановый срок окончания строительства 30.12.2010 года. Фактический ввод в эксплуатацию 05.10.2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-4615в-2010 от 05.10.2010 г.</p> <p>⇒ Корпус 11А (5-ая очередь строительства). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Парашютная ул., дом 23, корп.1. Плановый срок окончания строительства 30.08.2011 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию 10.06.2011 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2215в-2011 от 10.06.2011г.</p> <p>⇒ Корпус 11В (5-ая очередь строительства). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Парашютная ул., дом 25, корп.2. Плановый срок окончания строительства 30.06.2012 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию 23.11.2011 года. Разрешение на ввод объекта в</p>

эксплуатацию №78-5215в-2011 от 23.11.2011г.

⇒ Корпус 9Б, 9В (4-ая очередь строительства). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Парашютная ул., дом 27, корп.1. Плановый срок окончания строительства 07.07.2012 года. Фактический ввод в эксплуатацию 27.03.2012г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-1115в-2012 от 27.03.2012г.

2. В строительстве жилых зданий со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Барочная ул., дом 12/76, литера Б. Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Петроградский район, Барочная улица, дом 12. Плановый срок окончания строительства 10.05.2011 г. Фактический ввод в эксплуатацию 03.11.2010 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-3013в-2010 от 03 ноября 2010 г.

3. В строительстве жилого дома в составе жилого комплекса со встроенными помещениями и отдельно стоящей многоэтажной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Композиторов, участок 4 (Шувалово-Озерки, квартал 9, лоты IV, V, VIII). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Выборгский район, улица Композиторов, дом 12. Плановый срок окончания строительства 08.06.2010 г. Фактический ввод в эксплуатацию 08.12.2010 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-4703в-2010 от 08 декабря 2010 г.

4. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северовосточнее пересечения с ул. Доблести). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский проспект, дом 72, корпус 1. Плановый срок окончания строительства 14.12.2010 г. Фактический ввод в эксплуатацию 10.12.2010 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-4108в-2010 от 10 декабря 2010 г.

5. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная ул., участок 1 (западнее пересечения с Туристской ул.):

- 1-я очередь. Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная улица, дом 49/92. Плановый срок окончания строительства 30.04.2012 г. Фактический ввод в эксплуатацию 25.04.2012 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1615в-2012 от 25 апреля 2012 г.

- 2-я очередь. Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная улица, дом 49/92. Плановый срок окончания строительства 31.07.2013 г. Фактический ввод в эксплуатацию 25.04.2013 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1415в-2013 от 25 апреля 2013 г.

- 3-я очередь. Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная улица, дом 49/92. Плановый срок окончания строительства 30.04.2013 г. Фактический ввод в эксплуатацию 28.12.2012 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-6915в-2012 от 28 декабря 2012 г.

6. В строительстве жилых домов со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский проспект, участок 6 (севернее пересечения с проспектом Кузнецова). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, проспект Кузнецова, дом 11, корпус 1; Санкт-Петербург, Красносельский район, проспект Кузнецова, дом 11, корпус 2; Санкт-Петербург, Красносельский район, про-

	<p>спект Кузнецова, дом 11, корпус 3. Плановый срок окончания строительства –13.03.2013 г. Фактический ввод в эксплуатацию 31.01.2013 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0208в-2013 от 31 января 2013 г.</p> <p>В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В строительстве жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Железнодорожный переулок, дом 8, литера Б. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 30.09.2014 г. 2. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Костромской проспект, дом 10, литера А. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 30.04.2014 г. 3. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., дом 89, литера А. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 13.01.2015 г. 4. В строительстве жилого комплекса (корпуса 1 и 2) со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский проспект, дом 65а, литера А. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 10.01.2015 г. 5. В строительстве жилого дома со встроенными помещениями, дошкольным образовательным учреждением и встроенно-пристроенной надземной и подземной автостоянками по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Красуцкого, дом 3, литера Ж. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 03.02.2016 года. 6. В строительстве жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, проспект КИМа, дом 1, литера Д. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 29.07.2015 г. 7. В строительстве жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапаева, дом 16а, литера А. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 04.01.2015
<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 1 квартал 2013 года – 675 671 тыс. руб.</p>
<p>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>Кредиторская задолженность на 31 марта 2013 года – 14 068 839 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 31 марта 2013 года –7 229 522 тыс. руб.</p>

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапаева, дом 16а, литера А.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p>Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – до 13.09.2013 г.</p> <p>Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию, в т.ч. строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Окончание этапа – получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию в срок до 04.01.2015 г.</p>
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Управления Государственной экспертизы №78-1-4-0059-13 от 07.02.2013 г. по проекту многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапаева, дом 16а, литера А.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-13017321-2013 от 31.05.2013 г., со сроком действия до 04.01.2015 г.
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):	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 19.03.2013 г. Свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу от 07.05.2013 г. рег. № 78-78-31/041/2013-256.
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Площадь земельного участка 2 748 кв. м., кадастровый № 78:07:0003054:1
Об элементах благоустройства:	<p>После окончания строительного-монтажных работ выполняется мощение пешеходных зон и пешеходных дорожек, устройство набивных дорожек, площадок, а также газонов, в т.ч. укрепленных газонной решёткой.</p> <p>Для обеспечения беспрепятственного движения маломобильных групп населения, подъем до высоты отметки пола первого этажа обеспечивается разницей отметок в 2 см.</p> <p>Пешеходные дороги в случае возникновения пожара в здании выполняют роль пожарных проездов. Ширина организуемого пожарного проезда вдоль здания составляет не менее 6м.</p> <p>Пешеходная зона отделена от газонов дорожными бордюрами. При необходимости вдоль пешеходной зоны обеспечивается доступ специального автотранспорта; со стороны северного фасада запроектирована площадка 15x15м для разворота пожарной техники.</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 строи-	<p>Участок, предназначенный для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположен по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапаева, дом 16а, литера А и ограничен: с севера – Большой Монетной улицей, с юга – зданием лицея № 82, с запада – территорией спортивной площадки лицея, с востока – улицей Чапаева.</p> <p>Здание представляет собой размещение на участке двухсек-</p>

ТЕЛЬСТВО:

ционного 10-ти этажного жилого дома, с подземной закрытой автостоянкой, 1-м этажом с офисными помещениями и магазином для продажи промышленных товаров с площадью зала 147,2 м. кв.; 9 жилыми этажами. Кровля – утепленная, совмещенная.

Несущие конструкции – перекрестно-стеновая конструктивная схема с продольными и поперечными несущими стенами из монолитного железобетона.

Подземная часть здания – сложной формы, повторяющей габариты земельного участка, размером в осях – 52.95x53.6м. Надземная часть здания – Т-образной формы в плане, с общим размером в осях - 52.95x53.6м.

Здание двухсекционное. Секция 1 запроектирована с общей площадью квартир на 1 этаж до 500 м. кв. В секции 1 запроектирована 1 эвакуационная лестница типа Н1. Секция 2 запроектирована коридорного типа, с общей площадью квартир на 1 этаж более 500 м.кв. В секции 2 запроектировано две эвакуационных лестниц, типов Н 1 и Н 2.

Композиционный строй, пропорции здания решены в оригинальных мотивах архитектуры «Северного Модерна», характерных для застройки Петроградской стороны.

Террасирование фасадов и каскад скатных кровель создают оригинальную композицию и запоминающийся облик здания.

Парковка индивидуального автотранспорта жильцов дома запроектирована в подземной автостоянке на 74 машиноместа с учетом индивидуальности участка застройки. Места для индивидуального автотранспорта маломобильных групп населения расположены также в подземной автостоянке. Здание расположено на участке с учетом проезда по территории спецтехники и транспорта, необходимого для обеспечения жизнедеятельности жильцов и работников офисов.

В жилой части здания, проектом предусмотрено устройство 130 квартир общей площадью 9 308,0 кв.м. и встроенные нежилые помещений общей площадью 603,6 кв.м.

Въезд и выезд в подземную автостоянку осуществляется по однопутной закрытой рампе. Для автостоянки предусмотрена остановка двух лифтов в подземном этаже, а также 3 эвакуационных выхода. Перекрытие над автостоянкой запроектировано на нагрузку от пожарной техники.

Подземная автостоянка отделяется от помещений жилой части встроенными помещениями, расположенными на первом этаже.

Конструктивная схема жилой части – монолитно-каркасная. Наружные стены автостоянки выполняются из монолитного железобетона, толщиной 250-300 мм с утеплением подземной части с наружной стороны пеноплексом П35, толщиной 100 мм. Наружные стены 1 этажа выполняются из полнотелого кирпича М 150, со 2 этажа и выше – из камня керамического «POROTHERM». Внутренние несущие стены выполняются из монолитного железобетона В-25, толщиной 160-200мм. Перекрытия – монолитный ж/б, толщиной 160 мм.

В наружной отделке стен здания применяется:

на 1 этаже – облицовка натуральным камнем с утеплителем ROCKWOOL Фасад Батс, толщ. 130мм;

начиная с 2-го этажа и выше: утепление и нанесение тонкослойной штукатурки.

Монолитные железобетонные перекрытия представляют собой неразрезные плиты, опертые на стены и на колонны.

Элементы лестниц – сборные железобетонные марши и площадки из монолитного железобетона.

Фундаменты – свайное основание с монолитным железобетонным плитным ростверком.

	<p>Покрытие – монолитная железобетонная плита. Кровля – плоская, фрагментами скатная, утепленная негорючими МВП. Гидроизоляция на плоской кровле имеет защитное гравийное покрытие. Кровля над автостоянкой – инверсионная, утепленная, с внутренним водоотводом через подогреваемые воронки.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь квартир дома – 9 308,0 кв. м. Общее количество квартир – 130 шт., в т. ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатные с кухней-нишей – 9 шт. - 1-комнатные – 51 шт. - 2-комнатные – 36 шт. - 3-комнатные – 27 шт. - 4-комнатные – 7 шт. <p>Характеристики квартир: 1-комнатные с кухней-нишей от 31,5 кв.м. до 44,2 кв.м. (без учета площади балконов и лоджий) 1-комнатные от 37,6 кв. м. до 67,2 кв. м. (без учета площади балконов и лоджий); 2-комнатные от 53,4 кв. м. до 94,1 кв. м. (без учета площади балконов и лоджий); 3-комнатные от 82,3 кв. м. до 109,3 кв. м. (без учета площади балконов и лоджий); 4-комнатные от 126,6 кв.м. до 141 кв.м. (без учета площади балконов и лоджий).</p> <p>На 1-м этаже размещены встроенные помещения общей площадью 603,6 кв. м. Общая площадь автостоянки – 1 839,9 кв.м.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Подземная автостоянка на 74 машиноместа; • Встроенные помещения 1 этажа; • ТСЖ.
<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>	<ul style="list-style-type: none"> • Лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями; • Лифтовые холлы; • Лестницы с лестничными площадками и межквартирными коридорами; • Тамбуры; • Вестибюли; • Помещение охраны; • Колясочные; • Кровля; • Технические помещения подвала; • Инженерно-техническое оборудование; • Вентиляционные камеры; • Водомерный узел; • Индивидуальный тепловой пункт (ИТП); • Кабельное помещение; • Электрощитовые; • Помещения уборочного инвентаря; • Помещение хранения люминесцентных ламп; • Мусоросборные камеры; • Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиофикации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики (сети телефонизации также могут быть в собственности ОАО «Северо-Западный Телеком»); • Внешние инженерные сети дома водопровода, канализации;

	<p>ции, электроснабжения, телефонизации, радиофикации, сети кабельного вещания если только специализированные эксплуатирующие организации не согласятся принять их к себе в собственность (казну Санкт-Петербурга) по договору с Застройщиком, который будет представлять интересы дольщиков.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Земельный участок, включая элементы благоустройства, на котором будут расположен жилой дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой - 04.01.2015
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	В текущее время таких рисков нет.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет 1 402 185 тыс. руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик — ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург».
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года О участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.
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:	Нет

Начальник отдела клиентского сервиса
ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»

Босов А. С.
на основании доверенности № 284 от 21.11.2012 г.