

Проектная декларация

О проекте строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Свердловская наб., д. 54-58 (Свердловская наб., д. 58, литера А) (по состоянию на 01.06.2011)

I. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Квартира.ру Платинум».

1.2. Место нахождения: 197376, город Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 38, литера В

1.2.1. Юридический адрес: 197376, город Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 38, литера В

1.3. Режим работы: с 10.00 до 18.30, выходные – суббота, воскресенье;

2. О государственной регистрации: ОГРН 1077746383340, запись о создании внесена в ЕГРЮЛ 22 февраля 2007 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 010060507.

3. Учредители (акционеры), обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика: Каширин Владимир Вячеславович – 51 %, Серёгин Андрей Иванович – 49 %;

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: ранее в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщик участия не принимал;

5.1. Финансовый результат текущего года по состоянию на день опубликования проектной декларации: прибыль 51 764 тыс. рублей (по данным за последний отчетный период);

5.2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на день опубликования проектной декларации: 714 164 тыс. рублей (по данным за последний отчетный период);

5.3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на день опубликования проектной декларации: 140 548 тыс. рублей (по данным за последний отчетный период).

II. Информация о проекте строительства

1.1. Цель проекта строительства: законченный строительством многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками в соответствии с проектной документацией;

1.2. Этапы реализации проекта: 1-й этап – подготовка к строительству комплекса, 2-й этап – земляные работы; 3-й этап – нулевой цикл; 4-й этап – строительно-монтажные работы; 5-й этап – отделочные работы, 6-й этап – окончательные взаиморасчеты, получение

разрешения на ввод в эксплуатацию;

1.3. Сроки реализации проекта: начало реализации проекта – декабрь 2007 года, окончание реализации проекта – июнь 2012 года;

1.4. О результатах государственной экспертизы проектной документации:

1) положительное заключение Государственной Экспертизы службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 1209-2004 от 14.12.2006.

2) положительное заключение Управления государственной экспертизы Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга №19-1-2011 по проектам внешнего инженерного обеспечения и газовой котельной (регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре: 78-1-4-0237-11).

2. О разрешении на строительство: разрешение на строительство № 78 – 14207.3 с-2004, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 30 мая 2011 года, срок действия разрешения - до 30 июня 2012 года.

3.1. О правах застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-01955(07) от 12 ноября 2003 года (в редакции дополнительного соглашения № 7 от 24 февраля 2011 года);

3.2. Собственник земельного участка: город Санкт-Петербург;

3.3. Границы и площадь земельного участка: площадь 25830 кв. метров, площадь застройки 21100 кв.м.

3.4. Элементы благоустройства: проезды, тротуары, отмостки, малые архитектурные формы, озеленение;

4.1 Местоположение строящегося жилого дома: на земельном участке, расположенном по строительному адресу. г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Свердловская наб., д. 54-58 (Свердловская наб., д. 58, литера А);

4.2. Описание строящегося жилого дома: жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками со следующими технико-экономическими показателями: площадь застройки 21 100 кв.м., общая площадь квартир ориентировочно 51 043 кв.м., общая площадь встроенно-пристроенных помещений ориентировочно 23 819 кв.м., строительный объем 377 012 куб.м, в том числе встроенно-пристроенных помещений 118 349 куб.м., количество квартир 607 шт., этажность 2,13-17 этажей.

5.1. Количество самостоятельных частей строящегося жилого дома: 607 квартир проектной площадью 51043,0 кв. метра (с учетом площади лоджий и балконов); количество автомобильных мест – 443, в том числе: во встроенной автостоянке – 343, в пристроенной автостоянке – 100, встроенно-пристроенные помещения и встроенная стоянка.

5.2. Описание технических характеристик самостоятельных частей строящегося жилого дома:

- фундамент: монолитный железобетонный ростверк на свайном основании (буронабивные сваи), объединенные монолитной единой железобетонной плитой,
- каркас: монолитные железобетонные перекрытия, стены и колонны,
- наружные стены: газобетон с облицовкой кирпичом,
- внутренние стены и перегородки: газобетонные блоки, монолит, гидрофобизированные блоки в с/у,
- крыша: монолитная железобетонная плита. Кровля-техноэласт, утеплитель-минвата,
- мусоропровод: ствол из асбестоцементной трубы,

- ограждение балконов и лоджий: керамогранит, металл, стекло,
- оконные блоки: металлопластиковые оконные блоки, двухкамерный стеклопакет - лифты – 12 шт. грузоподъемностью 400 кг., и 12 шт. грузоподъемностью 1000 кг.

В жилых помещениях:

Полы с цементной стяжкой (без напольного покрытия и плинтусов);

Потолки - бетонная плита без отделки (без штукатурки, шпаклевки и окраски), перекрытия монолитные, расстояние между перекрытиями – 3,3 м (без учета высоты цементной стяжки);

Перегородки межквартирные (стены) – без отделки (без штукатурки, шпаклевки, окраски и оклейки обоями);

Перегородки санузла – без отделки (без штукатурки, окраски, облицовки плиткой);

Перегородки внутриквартирные (внутренние стены) из газобетона, без отделки (без штукатурки, шпаклевки, окраски и оклейки обоями);

Окна - металлопластиковые с тройным остеклением и механизмом микропроветривания, в наружных стенах приточные клапаны (системы КИВ), без подоконных досок и откосов;

Двери - только входная в квартиру (деревянная), без откосов и без окраски с внутренней стороны квартиры, без внутриквартирных (межкомнатных) дверей;

Балконы и лоджии – ограждение из кирпича и металла, вентилируемый фасад, витражное остекление, без отделки стен и чистовых полов;

Внутриквартирные электрические сети - полная внутриквартирная разводка с оконечными устройствами, индивидуальный квартирный щиток с электросчетчиком, автоматами групп и УЗО;

Без электрооборудования (в т.ч. без электроплит);

Отопление - стояки из стальных труб, внутриквартирная разводка из полимерных труб, двухтрубная, горизонтальная в конструкции пола, радиаторы фирмы «JAGA» Бельгия или вертикальная разводка, двухтрубная пофасадная из стальных труб, радиаторы «Конрад Термо» производства ОАО «Механический завод»;

Горячее и холодное водоснабжение – стояки из оцинкованных труб со счётчиками холодной и горячей воды по нормам, без внутриквартирной разводки до мест установки сантехприборов;

Канализация – стояки из полипропиленовых труб;

Без сантехприборов – без ванн, без унитазов, без умывальников, без моек;

Противопожарное оборудование и оборудование первичного пожаротушения;

Радиофикация – одна радиоточка;

Телевизионная антенна – вертикальная поэтажная разводка без внутриквартирной разводки (общий стояк на лестничной клетке);

Домофонная сеть без оконечного устройства;

Во встроено-пристроенных (нежилых) помещениях (офисах):

Полы с цементной стяжкой (без напольного покрытия и плинтусов);

Потолки - бетонная плита без отделки (без штукатурки, шпаклевки и окраски), перекрытия монолитные, расстояние между перекрытиями – 4,2 м (без учета высоты цементной стяжки);

Перегородки межофисные (стены) – без отделки (без штукатурки, шпаклевки, окраски и оклейки обоями);

Перегородки санузла – без отделки (без штукатурки, окраски, облицовки плиткой);

Перегородки внутриофисные (внутренние стены) из газобетона или пазогребневые гидрофобизированные блоки в санузле, без отделки (без штукатурки, шпаклевки, окраски и оклейки обоями);

Окна - металлопластиковые с тройным остеклением и механизмом микропроветривания, в наружных стенах приточные клапаны (системы КИВ), без подоконных досок и откосов;

Двери - только входная в помещение (металлопластиковая или металлическая), без

откосов и без окраски с внутренней стороны помещения, без внутриофисных (межкомнатных) дверей;
Внутриофисные электрические сети – без внутриофисной разводки электрической сети, без оконечных устройств (розеток, выключателем и т.п.);
щиток с электросчетчиком, автоматами групп и УЗО - в электрощитовой;
Без электрооборудования;
Отопление – от индивидуального теплового пункта встроенных помещений, с внутриофисной разводкой труб отопления, радиаторы «Конрад РВС-5»;
Горячее водоснабжение – от индивидуального теплового пункта встроенных помещений, без внутриофисной разводки труб и шлангов до мест установки сантехприборов;
Холодное водоснабжение – от водосчетчиков, установленных на ответвлениях от магистралей холодного водоснабжения жилой части жилого дома, без внутриофисной разводки труб и шлангов до мест установки сантехприборов;
Канализация – стояки без разводки по помещению;
Без сантехприборов – без ванн, без унитазов, без умывальников, без моек;
Стоимость оборудования (мойки, унитазы, умывальники, электроплиты, кондиционеры и др. оборудование), не установленного в Офисе, в цену Офиса не входит.

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества в строящемся жилом доме: встроенно-пристроенные помещения (торгово-офисного назначения, вспомогательные нежилые помещения) и автостоянка.

7.1. Состав общего имущества в строящемся жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в жилом доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: апрель 2013 года

8.2. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке строящегося жилого дома: местный орган архитектуры и градостроительства, ТУ «Роспотребнадзора», главное управление ГО и ЧС, генеральный подрядчик, субподрядчики и другие уполномоченные лица;

9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях;

9.2. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: меры по добровольному страхованию рисков не принимаются;

9.3. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома: 4 912 779 381 рублей;

10.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): генеральный подрядчик – ООО «Квазар-Техно».

11.1. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в силу закона в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 18.07.2006;

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлеченных денежных средств на основании договоров: договоры инвестирования, договоры долевого участия в строительстве, кредитные договоры, договоры займа.