

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства Жилого комплекса из пятиэтажных домов со встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 12 (северо- западное дома №8 лит А по Ропшинскому шоссе). I этап.

Санкт-Петербург

«23» мая 2013 г.

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС». ООО «АСС»

1.2 Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 199004, Санкт-Петербург, В.О., 1-я линия, д.32, лит. А, пом.3Н

Почтовый адрес: 196158, Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 65, корп. 2, пом.15Н.

1.3 Режим работы застройщика

Понедельник – пятница с 8:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни.

1.4 Режим работы отдела продаж:

Понедельник - пятница с 9:00 до 20:00; суббота с 11:00-17:00, воскресенье — выходной день.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация застройщика

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 24 июня 2011 года внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС», за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1117847259969, свидетельство серии 78 № 008282324.

Общество с ограниченной ответственностью «АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ – Межрайонной инспекции Министерства РФ по налогам и сборам № 16 по Санкт-Петербургу 24.06.2011 г., свидетельство о постановке на учет бланк серии 78 № 008282325; присвоены ИНН 7801550376, КПП 780101001.

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов

Физические лица: Карбовский Андрей Алексеевич - 50 %; Жуков Евгений Владимирович - 50 %

Раздел 4

4.1. Информация 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

Застройщик – ООО «АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

Деятельность лицензированию не подлежит. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 12 сентября 2012г. №2403.02-2012-7801550376-С-010, выдано саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс».

Раздел 6

6.1. Финансовый результат текущего года (за I квартал 2013 г.): - 965 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 31.03.2013 г.: - 73 519 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности на 31.03.2013 г.: - 77 264 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства:

Раздел 1

1.1 Цель проекта строительства

Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству Жилого комплекса из пятиэтажных домов со встроенными помещениями. 1 этап строительства, по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 12 (северо-западнее дома №8 лит А по Ропшинскому шоссе)

Условное наименование жилого комплекса в рекламных целях: жилой комплекс «Новый Петергоф».

1.2 Этапы и сроки реализации проекта строительства

Первый этап – проектирование и производство строительных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию 1 этапа строительства (Корпус 1, Корпус 2) окончание этапа - получение разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов, - в срок до II квартала 2013 года.

1.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение Управления государственной экспертизы от 05 марта 2013 г. проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий на строительство жилого комплекса из пятиэтажных домов со встроенными помещениями. 1 этап строительства. Регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре 78-1-4-0101-13.

Раздел 2

2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 78-14008121-2011, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «23» мая 2013 г.

Раздел 3

3.1 Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка от 02 апреля 2012 года. Государственная регистрация договора аренды произведена 09 июля 2012 г. за № 78-78-05/019/2012-178.

3.2 Информация о собственнике земельного участка

Общество с ограниченной ответственностью «Новые кварталы Петергофа», ОГРН 1107847031016; ИНН 7801512853, Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Санкт-Петербург, ул. Седова д.11, лит.А.

3.3 Информация о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирных домов

Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 12 (северо-западнее дома №8 литера А по Ропшинскому шоссе); площадь земельного участка 47593 кв.м.. Кадастровый номер: 78:40:0019282:94.

3.4 Элементы благоустройства

По благоустройству территории предусматривается выполнение следующих работ

- устройство тротуаров и площадок, хозяйственных площадок с асфальтобетонным покрытием;
- устройство площадок отдыха взрослого населения и для игр дошкольного и младшего школьного возраста, с набивным покрытием.

Озеленение участка запроектировано с устройством газона, посадкой деревьев, так же на участках озеленения примыкающим к проездам предусматривается устройство газонной решетки.

Раздел 4

4.1. Местоположение и описание строящегося (создаваемого) жилого комплекса

Участок, отведенный под строительство, расположен в городе Санкт - Петербурге, в городе Петергоф, на Ропшинском шоссе, участок 12 (северо-западнее дома №8 лит А по Ропшинскому шоссе) в квартале проектируемой застройки. Земельный участок, предназначенный для проектирования объекта строительства, имеет площадь 47593 кв.м.

Участок граничит:

с севера – с территорией, примыкающей к ул. Юты Бондаровской;

с запада – с Парковой улицей;

с юга и востока – с территорией, отведенной под жилую застройку.

В проектной документации предусматривается строительство 2-х жилых пятиэтажных домов (корпус 1, корпус 2) со встроенными помещениями . 1 этап строительства

Планировочные решения расположения проектируемых корпусов приняты согласно проекта планировки и проекта межевания.

Корпус 1, Корпус 2- здания, образующие полузамкнутые двory, ширина которых колеблется от 15.0м до 64 м.

Корпус 1, состоящий из секций 1,2,3, расположен в северной части отведенного земельного участка. В секции 1 расположена арка. Корпус 2 также состоит из трех секций, соединенных между собой арками, что создает единый архитектурный ансамбль.

Корпус 1 Жилая часть - секции 1,3 -пятиэтажные, в северной части секции 1 запроектирована арка шириной 3.5м. Административная часть - секция 2- трехэтажная.

Корпус 2- пятиэтажное 3-х секционное жилое здание со встроенными помещениями в центральной части секции 2 на первом этаже. На кровле корпуса 2 запроектирована крышная газовая котельная.

Подвальный этаж всех корпусов отводится под технические помещения и разводку инженерных коммуникаций, где запроектированы помещения для кабельного ввода, водомерный и тепловые узлы, помещения для уборочного инвентаря.

В жилой части проектируемых корпусов, квартиры располагаются, начиная с первого этажа здания.

Раздел 5

5.1. Количество самостоятельных частей в составе строящегося (создаваемого) жилого комплекса, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

- **Корпус 1:** Секции 1, 3 -5 этажей, подвал; секция 2 – 3 этажа, подвал, технический этаж; площадь застройки – 3 717,75 кв.м.; общая площадь квартир – 9162,96 кв.м.; общая площадь квартир, с учетом летних помещений – 9 494,42 кв.м.; количество квартир - 240 шт. (в т.ч. студии – 50 шт., 1 комнатные - 133 шт., 2 комнатные - 57 шт.,); общая полезная площадь встроено-пристроенных помещений – 1683,7 кв.м.

- **Корпус 2:** Секции 1,2,3 – 5 этажей, подвал; площадь застройки – 5 762,43 кв.м.; общая площадь квартир – 17 364,34 кв.м.; общая площадь квартир, с учетом летних помещений – 17 974,58 кв.м.; количество квартир - 428 шт. (в т.ч. студии -91 шт., 1 комнатные - 158 шт., 2 комнатные - 143 шт., 3 комнатные - 36); общая площадь встроенных помещений – 298,89 кв.м. .

Характеристики (общие приведенные площади) квартир: студии – от 23,89 - 30,09 м²; 1 комнатные квартиры – от 31,58 до 53,79 м²; 2 комнатные квартиры – от 47,17 до 59,08 м²; 3 комнатные квартиры – от 66,61 до 72,69 м².

Раздел 6

6.1 Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества

Функциональное назначение иных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, определяется владельцами нежилых помещений

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в жилом комплексе, 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

Состав общего имущества каждого корпуса определен согласно проектной документации, прошедшей государственную экспертизу, в т.ч.: лестничные клетки, мусороуборочные камеры, кабельные помещения, помещения ГРЩ, помещение ИТП, помещения водомерных узлов и повысительных насосов, техническое подполье, неэксплуатируемая кровля, коридоры, инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен дом (дома) (земельные участки, сформированные для эксплуатации дома (домов)) с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома (домов) объекты, расположенные на указанном земельном участке (земельных участках).

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию:

8.2. Информация 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.

Раздел 9

9.1. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Страховщик – ООО «Британский Страховой Дом», полис страхования к Договору страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства серия СРО-С № П0749/078/11/12 от 16.05.2012 г

9.2. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого комплекса: 1 459 001 500 руб., из них: Корпус 1 – 503 962 800 руб.; Корпус 2 – 955 038 700 руб..

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

Генеральная проектная организация: ООО «Строй Проект Северо-запад» Свидетельство №7767 от 12.06.2012 о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО НП «СтройОбъединение»

Генеральный подрядчик – ООО «АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС». ИНН 7816393197, ОГРН 506784715477. Свидетельство № 0034.05-2012-7816393197-С-010 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 12.09.2012 года, выданное СРО НП «Балтийский строительный комплекс».

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом №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»

Раздел 12

12.1 Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, отсутствуют.

Генеральный директор
ООО «АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС»



Е.В. Жуков