

Утверждаю:
**Генеральный директор
 Общества с ограниченной
 ответственностью
 «Стройсвет»**



Проскурин И.Н.
 «14» января 2016 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Стройсвет»
 ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**о проекте строительства Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями
 по адресу Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Церковная, дом 7, лит.А
 Клубный дом «Маршал»**

№ п/п	Содержание	
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Стройсвет»
	Место нахождения	196623, Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. 1-ая Советская, д. 18
	Адрес сайта	www.stroysvet.ru
	Режим работы	Понедельник-Четверг: 8:30-17:30 Пятница: 8:30-16:30 Суббота-воскресенье: выходные дни
1.2.	Государственная регистрация	ОГРН 1027809008578, ИНН 7820017861, КПП 782001001 зарегистрированное решением Регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга № 33509 от 30.01.1996 г., свидетельство о регистрации № 000889, выдано 30.01.1996 г.,
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	ФИО физического лица - учредителя (участника)
		Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Кращук Александр Валентинович
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство многофункционального торгово-развлекательного комплекса «Константиновский» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Полковая, д. 1/25. Плановый срок окончания строительства II квартал 2011 г. Объект сдан в эксплуатацию II квартал 2011 г.
		Строительство жилого комплекса по адресу: Санкт-Петербург, п. Александровская, Кузьминское ш. д. 38. Основные элементы комплекса – индивидуальные жилые дома (блокированные) в количестве 21, площадью от 140,00 квадратных метров до 195,00 квадратных метров. Плановый срок окончания строительства I-II квартал 2012 г. Объект сдан в эксплуатацию II квартал 2012 г.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит.
	Номер свидетельства о допуске к таким работам, выданным саморегулируемой организацией	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-1956.1-17012012 от 17.01.2012 г.
	Срок действия свидетельства о допуске	Начало действия свидетельства с 17.01.2012 г., свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
	Орган, выдавший свидетельства о допуске (наименование саморегулируемой организации)	Саморегулирующая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство организаций строительной отрасли «Строительный ресурс»
1.6.	Финансовый результат текущего года	Прибыль на последнюю квартальную отчетную дату составляет

		1 298 326 (Один миллион двести девяносто восемь тысяч триста двадцать шесть) рублей.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер всей кредиторской задолженности на последнюю квартальную отчетную дату составляет 760 529,39 (Семьсот шестьдесят тысяч пятьсот двадцать девять,39) рублей.
1.7.	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на последнюю квартальную отчетную дату 15 230 586,72 (Пятнадцать миллионов двести тридцать тысяч пятьсот восемьдесят шесть,72) рублей.

2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, по адресу Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Церковная, дом 7, лит.А
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями в эксплуатацию: 01 апреля 2015 г. – 30 сентября 2016 г.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0047-15 ООО «Стройэкспертиза» Объект капитального строительства «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Церковная, дом 7, литер А» Объект негосударственной экспертизы Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга №78-016-0353.1-2015 от 30 декабря 2015 г. со сроком действия 30 сентября 2016 года. (Ранее Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга №78-16035320-2015 от 15.03.2015 г. со сроком действия 26 декабря 2015 г.)
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Право собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка с расположенным на нем жилым зданием от 05.03.2013 №11129-АЗ/И, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 02.09.2013 г. номер регистрации 78-78-86/003/2013-106 (Свидетельство о государственной регистрации права от 02.09.2013 г. 78-АЗ 097321)
	Собственник земельного участка, реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок	ООО «Стройсвет» Свидетельство о государственной регистрации права от 02.09.2013 г. бланк 78-АЗ 097321
	Границы земельного участка	685 кв.м.
	Площадь земельного участка	685 кв.м.
	Элементы благоустройства	В проекте предусмотрено: <ul style="list-style-type: none"> • устройство нового плиточного мощения; • восстановление нарушенного газона и устройство нового газона на эксплуатируемой кровле подземного гаража; • расстановка малых архитектурных форм на проектируемой территории, а именно: урна; Проектом также предусмотрено устройство ограждения. Озеленение территории выполняется путем восстановления газона и устройства нового. Новые посадки деревьев и кустарников не требуются.
2.4.	Местоположение строящихся	Участок для строительства расположен по адресу: Санкт-

	<p>(создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Петербург, г. Пушкин, ул. Церковная, дом 7, лит.А. Участок, предназначенный для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземным паркингом, ограничен: с севера – сквер (зеленые насаждения общественного пользования), с юга – территория жилой застройки; с запада –улица Церковная; с востока – городская территория с объектами инженерной инфраструктуры. Воссоздаваемый дом проектируется в существующих границах. Проектом предусмотрено строительство многоквартирного 5-ти этажного жилого дома. Проектируемый дом – с 3-мя надземными этажами и 2-мя заглубленными (цокольный этаж для встроенных помещений и подземный гараж). Участок строительства расположен в зоне малоэтажных многоквартирных домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторических пригородов Санкт-Петербурга. Здание главным фасадом выходит на Церковную улицу, при этом корпус вытянут перпендикулярно к основной дороге. Здание имеет 5 этажей. В подвале размещен гараж на 14 машин, в цокольном этаже - офис. Надземные этажи, включая мансардный - жилые. Здание на один подъезд, на 3-х этажах расположено 11 квартир. Над спуском в гараж - технический этаж. Высота заглубленного гаража - 2,550, подвального этажа 3,08 м, высота 1-го этажа – 3,3м, высота 2 – 2,7м и 3 этажей – 3,6м. Входная группа первого этажа организована вестибюлем и лифтом для легковых машин г/п 3000 кг. Первый этаж здания разделен на три квартиры и техническое помещение для обслуживания лифта. В подвале сосредоточены помещения офисного и вспомогательного характера. Связь между первым и подвальным этажом здания осуществляется посредством лестничных клеток. Первый, второй и мансардный этажи здания предназначены для проживания и представлены двух-трех комнатными квартирами. Воссоздаваемый фасад со стороны Церковной улицы имеет "парадный подъезд", который по факту планируется использовать для входа (эвакуации) в помещения офисов в цокольном этаже. Второй выход из цокольного этажа организован со двора с торца здания (юго-восток). Эвакуация из гаража осуществляется по двум разнесенным лестницам с выходом непосредственно наружу. Вход в подъезд организован с длинной стороны фасада - с северо-востока. Наружные стены: в цокольном этаже - железобетон, утеплитель пеноплэкс 35, облицовка естественным камнем выше отметки земли; с отм. -0.270 - керамический поризованный кирпич, утеплитель Rockwool Венти Батс с ветрозащитой, вентилируемый фасад с воссозданием исторического образа -деревянная обшивка с огнезащитным покрытием. Внутренние межквартирные стены - бетонные блоки 160мм; межкомнатные перегородки - бетонные блоки 80мм. Межэтажные перекрытия – железобетонные. Кровля - скатная, совмещенная, теплая по металлическому каркасу. Окна -металлопластиковые, с воссозданием рисунка расстекловки, индивидуального изготовления. Двери входные - металлические с "деревянным фасадом" имитирующим воссоздаваемую архитектуру. Двери балконные - усиленные металлопластиковые, в стилистике общего архитектурного решения.</p>
	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>На территории проектируемого объекта предусматриваются следующие здания и сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • многоквартирный жилой дом; • встроенные помещения цокольного этажа здания; • подземный гараж на 14 машиномест.
<p>2.5.</p>	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного</p>	<p>Количество квартир: 11; Количество встроенных помещений цокольного этажа: 6;</p>

	дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), в соответствии с проектной документацией в случае, если в состав дома входят нежилые помещения, указывается их количество.	Подземный паркинг на 14 машиномест.			
	Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), в соответствии с проектной документацией	Кол-во комнат, квартир или наименование нежилых помещений	Кол-во квартир (нежилых помещений)	Общая площадь квартиры, (нежилого помещения) кв.м.	
				от	до
		1 квк	1	62,50	62,50
		2 квк	6	70,48	91,76
		3 квк	5	85,64	115,91
		Офисные помещения	6	17,10	64,2
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Офисные помещения			
2.7.	Состав 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	Состав общего имущества в многоквартирном доме: <ul style="list-style-type: none"> • Венткамера; • Водомерный узел; • Электрощитовая; • Технические помещения подвала и первого этажа; • Межквартирные лестничные площадки; • Лестницы; • Тамбуры; • Подземный паркинг с а/м лифтом; • Встроенные помещения цокольного этажа; • Кровля; • Элементы благоустройства и озеленения территории; • Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом 			
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указывается планируемый застройщиком срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 30 сентября 2016 г.			
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Правительство Санкт-Петербурга, Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга			
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Снижение платежеспособного спроса; риски, связанные с изменениями в законодательстве; повышение цен на материалы и субподрядные работы			

	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Осуществляется страхование гражданской ответственности в отношении работ в ООО «Страховая компания «Советская» Полис серия 020-000/006305/15 № 406676 от «29» декабря 2015 г.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Ориентировочная стоимость строительства на дату опубликования настоящей декларации составляет: 132 000 тыс. рублей и подлежит корректировке при уточнении фактической стоимости закупаемых для целей строительства Объекта строительных материалов и оборудования, а также при изменении цен договоров подряда.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – ООО «Строй Инжиниринг» ОГРН 1037842007763, ИНН 7820038685
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве Указывается один из следующих способов:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.12.	Иные договора 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	Договор инвестирования № 01/13 от 06.03.2013 г. между Обществом с ограниченной ответственностью «Стройсвет» и Обществом с ограниченной ответственностью «Жилспецстрой».