

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 24.09.2012г.

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингами по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Бельшева, участок 15 (западнее дома 8, корпус 2, литера А). Опубликовано в газете «Невское время» №168 (5146) от 25.09.2012.

Проектная декларация

г. Санкт-Петербург

24 сентября 2012 г.

I. Информация о застройщике

- 1) **Фирменное наименование** – Общество с ограниченной ответственностью «Городская ДомоСтроительная Компания» (сокращенное наименование – ООО «ГДСК»).
 - **Место нахождения** – Российская Федерация, 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36.
 - **Режим работы** – понедельник-четверг - 09.00 – 18.00
 пятница – 09.00 -17.00
 суббота (консультационный день) – 10.00 – 17.00
 воскресенье – выходной день
- 2) **Государственная регистрация** - Свидетельство о государственной регистрации от 20.08.2001 года № 157986, зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1027810227884, зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга от 06.09.2002 года.
- 3) **Участники общества** – Единственный участник: открытое акционерное общество «Группа ЛСР», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу от 14.08.2006 года за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5067847227300 – 100% голосов в органе управления Застройщика.
- 4) **О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

№ п/п	Строительный адрес объекта	Функция, которую выполняло ООО «ГДСК» (застройщик, заказчик, инвестор)	Срок ввода в эксплуатацию по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1	2	3	4	5
1	Комплекс жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 25А, корп. 45, 46, 46А, 47, 48, 48А, 49	Застройщик, Заказчик, Инвестор	Июнь 2010г.	Апрель 2010г.
2	Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Сентябрь 2011г.	Октябрь 2011г.
3	Жилые дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 3 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Июнь 2010г.	Март 2010г.
4	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 7 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Сентябрь 2010г.	Август 2010 г.
5	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Сентябрь 2011г.	Июль 2011г.
6	Жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 6 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром)	Застройщик Заказчик, Инвестор	Декабрь 2011г.	Октябрь 2011г.

5) Вид лицензируемой деятельности – деятельность лицензированию не подлежит. Свидетельство № 0109.02-2009-7826090547-С-003 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16.02.2012 г.

6) Финансовый результат за первое полугодие текущего года – 136 450 тыс. руб.

- Размер кредиторской задолженности – 2 272 960 тыс. руб.
- Размер дебиторской задолженности, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства – 6 012 228 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства – возведение объектов недвижимости на участке при условии получения в установленном порядке разрешения на строительство и разработки документации: градостроительной документации о застройке территории, определения возможности строительства, разработки проектной документации в отношении земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Бельшева, участок 15 (западнее дома 8, корпус 2, литера А).

- Реализация проекта строительства осуществляется в следующем порядке:
Разработка градостроительной документации о застройке территории, определения возможности строительства, разработки проектной документации. При условии разработки документации и получения в установленном порядке разрешения на строительство возведение объектов недвижимости. Срок реализации – до 31.12.2014 г.
- **Результат государственной экспертизы проектной документации** - Положительное заключение УГЭ № 78-1-5-0411-12 от 03.05.2012 г., № 78-1-4-0460-12 от 25.06.2012 г.

2) Разрешение на строительство – Разрешение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-12016820-2012 от 20.09.2012 г.

3) Права застройщика на земельный участок - Договор аренды земельного участка, предоставляемого для разработки градостроительной документации о застройке территории, определения возможности строительства, а также разработки проектной документации № 13/ЗК-03585 от 20.09.2004 года с учетом дополнительного соглашения от 08.08.2005 года, дополнительного соглашения № 2 от 07.09.2006 года, дополнительного соглашения № 3 от 15.05.2009 года, соглашения об исполнении обязательств по внесению арендной платы от 28.07.2009 года, дополнительного соглашения от 07.06.2010 года, дополнительного соглашения № 6 от 30.08.2010 года, договор от 06.04.2009 года уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, предоставляемого для разработки градостроительной документации о застройке территории, определения возможности строительства, а также разработки проектной документации № 13/ЗК-03585 от 20.09.2004 года. Собственником земельного участка является субъект Российской Федерации – город Санкт-Петербург. Кадастровый номер земельного участка 78:12:6309А:15, площадь земельного участка 72545 кв.м.

▪ **Элементы благоустройства** – Благоустройство придомовой территории включает в себя: тротуары и отмостки, проезды и автостоянки (открытая стоянка автотранспорта), хозяйственная площадка. Подъезды и проходы к зданию заасфальтированы или замощены тротуарной плиткой (по проекту). На газонах предусматривается посадка кустарников и деревьев. Предусмотрены открытые автостоянки для временного хранения личного автотранспорта и работающих во встроенных помещениях. Предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения, игровые площадки для детей младшего и старшего возраста. Игровые площадки оборудуются тематическими игровыми комплексами. Площадки для отдыха оборудуются скамейками, вазонами, урнами. По периметру открытой дворовой части территории предусмотрено металлическое ограждение, высотой 1,8 м с калитками и воротами. В арках предусмотрена установка ворот с калитками. Для обеспечения контроля и управлением доступом на дворовую территорию, как непосредственно жильцов, так и их гостей, предусмотрена система видеодомофонной связи.

4) Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство.

- **Местоположение** - Санкт-Петербург, Невский административный район, улица Бельшева, участок 15 (западнее дома 8, корпус 2, литера А).
- **Описание** – 12, 15, 17, 20, 23, 25, 19 этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингами.

5) Состав самостоятельных частей Объекта:

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингами имеют следующие технико-экономические показатели:

- Площадь земельного участка – 72 545,0 кв.м., в том числе:

Секции в осях 1-5:

- Площадь застройки – 1 525,73 кв.м.
- Площадь секций – 15 743,88 кв.м.
- Площадь квартир – 11 263,93 кв.м.
- Строительный объем – 49 374,0 куб.м.
- Количество квартир – 249 шт.
- Этажность – 12 этажей, техническое подполье, технический чердак.

Секции в осях 6-9:

- Площадь застройки – 1 536,0 кв.м.
- Площадь секций – 20 522,18 кв.м.
- Площадь квартир – 14 598,73 кв.м.
- Строительный объем – 64 665,0 куб.м.
- Количество квартир – 350 шт.
- Этажность – 15 этажей, техническое подполье, технический чердак.

Секции в осях 10-13:

- Площадь застройки – 981,54 кв.м.
- Площадь секций – 12 854,59 кв.м.
- Площадь квартир – 9 065,35 кв.м.
- Строительный объем – 42 137,84 куб.м.
- Количество квартир – 192 шт.
- Этажность – 15 этажей, техническое подполье, технический чердак.

Секции в осях 14-18:

- Площадь застройки – 1 237,15 кв.м.
- Площадь секций – 19 120,10 кв.м.
- Площадь квартир – 12 657,94 кв.м.
- Площадь встроенных помещений – 471,25 кв.м.
- Строительный объем – 57 684,44 куб.м.
- Количество квартир – 260 шт.
- Этажность – 17 этажей, техническое подполье, технический чердак.

Секции в осях 19-21:

- Площадь застройки – 882,55 кв.м.
- Площадь секций – 15 894,87 кв.м.
- Площадь квартир – 9 609,95 кв.м.
- Площадь встроенных помещений – 493,97 кв.м.
- Строительный объем – 48 789,0 куб.м.
- Количество квартир – 205 шт.
- Этажность – 20, 23 этажа, техническое подполье, технический чердак.

Секции в осях 22-25:

- Площадь застройки – 1 488,55 кв.м.
- Площадь секций – 32 323,0 кв.м.
- Площадь квартир – 21 002,53 кв.м.
- Строительный объем – 98 053,0 куб.м.
- Количество квартир – 394 шт.
- Этажность – 25 этажей, техническое подполье, технический чердак.

Секции в осях 26-29:

- Площадь застройки – 1 888,0 кв.м.
- Площадь секций – 38 692,11 кв.м.
- Площадь квартир – 25 350,6 кв.м.
- Площадь встроенных помещений – 1 086,8 кв.м.
- Строительный объем – 107 565,0 куб.м.
- Количество квартир – 556 шт.
- Этажность – 25 этажей, техническое подполье, технический чердак.

Секции в осях 30-33:

- Площадь застройки – 1 243,6 кв.м.
- Площадь секций – 20 978,65 кв.м.
- Площадь квартир – 14 598,33 кв.м.
- Строительный объем – 66 706,24 куб.м.
- Количество квартир – 300 шт.
- Этажность – 19 этажей, техническое подполье, технический чердак.

Механизированные автостоянки (паркинги):

Автостоянка №1:

- Площадь застройки – 250,9 кв.м.
- Общая площадь – 236,2 кв.м.
- Строительный объем – 5 519,8 куб.м.
- Количество машино-мест – 99 шт.
- Этажность – 1 этаж.

Автостоянка №2:

- Площадь застройки – 501,8 кв.м.
- Общая площадь – 472,5 кв.м.
- Строительный объем – 11 039,6 куб.м.
- Количество машино-мест – 198 шт.
- Этажность – 1 этаж.

Автостоянка №3:

- Площадь застройки – 752,7 кв.м.
- Общая площадь – 708,7 кв.м.
- Строительный объем – 16 559,4 куб.м.
- Количество машино-мест – 297 шт.
- Этажность – 1 этаж.

Автостоянка №4:

- Площадь застройки – 752,7 кв.м.
- Общая площадь – 708,7 кв.м.
- Строительный объем – 16 559,4 куб.м.
- Количество машино-мест – 297 шт.
- Этажность – 1 этаж.

Автостоянка №5:

- Площадь застройки – 752,7 кв.м.
- Общая площадь – 708,7 кв.м.
- Строительный объем – 16 559,4 куб.м.
- Количество машино-мест – 297 шт.
- Этажность – 1 этаж.

Автостоянка №6:

- Площадь застройки – 752,7 кв.м.
- Общая площадь – 708,7 кв.м.
- Строительный объем – 16 559,4 куб.м.
- Количество машино-мест – 297 шт.
- Этажность – 1 этаж.

Автостоянка №7:
- Площадь застройки – 316,9 кв.м.

- Общая площадь – 288,7 кв.м.
- Строительный объем – 6 813,4 куб.м.
- Количество машино-мест – 100 шт.
- Этажность – 1 этаж.

Автостоянка №8:
- Площадь застройки – 187,8 кв.м.
- Общая площадь – 163,0 кв.м.
- Строительный объем – 3 568,2 куб.м.
- Количество машино-мест – 67 шт.
- Этажность – 1 этаж.

АБК:
- Площадь застройки – 124,2 кв.м.
- Общая площадь – 179,6 кв.м.
- Строительный объем – 782,6 куб.м.
- Этажность – 2 этажа.

Пост охраны:
- Площадь застройки – 11,8 кв.м.
- Общая площадь – 9,4 кв.м.
- Строительный объем – 43,7 куб.м.
- Этажность – 1 этаж.

6) Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – надземные механизированные автостоянки (паркинги) на 1652 м/м с АБК и постом охраны расположены вдоль улицы Нерчинской, четыре продовольственных и два непродовольственных магазина, два учреждения питания (кафе-мороженое, буфет), две парикмахерские, два досуговых центра, ателье, физкультурно-оздоровительный центр, аптечный киоск.

7) Состав общего имущества многоквартирного дома: подвал, коридоры, лестничные пролеты, переходные лоджии, лифтовые холлы, лестнично-лифтовые узлы, чердак, неэксплуатируемая кровля, кабельные помещения, помещения электропитания, помещения ИТП, помещения водомерных узлов, мусоросборные камеры, машинные помещения, инженерные системы и лифты, помещение ТСЖ, диспетчерская, кладовая уборочного инвентаря.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – до 31.12.2014 г.

- **Состав приемочной комиссии, представители:** Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Застройщик, Генподрядная организации, субподрядные организации, эксплуатирующая организация, проектировщики.

9) Страхование финансовых и иных рисков – Страховой полис № 11180D4008248 страхования гражданской ответственности (Страховщик: Страховое открытое акционерное общество «ВСК»).

9.1) Планируемая стоимость строительства объекта – 7 392 568 008 руб.

10) Перечень организаций, осуществляющих строительные и монтажные и другие работы: Генеральный подрядчик - ЗАО «ДСК «Блок».

11) Способ обеспечения исполнения обязательств по договору – Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 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».

12) Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта – Отсутствуют.