

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, участок 4, (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.)

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СИСТЕМА».

Место нахождения застройщика:

196210, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А.

Режим работы застройщика:

С 9.00 до 18.00 по будним дням, суббота, воскресенье – выходные.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СИСТЕМА», ИНН 7810828645, КПП 781001001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 № 008251996, зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 26.05.2011 года за основным государственным регистрационным номером 1117847206454.

3. Учредители (участники) застройщика:

Селиванов Василий Геннадьевич, 22.10.1976 года рождения, паспорт 40 02 193113, выдан 72 отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга 21.03.2002 года, владеющее долей в размере 100% уставного капитала ООО «СИСТЕМА».

4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- нет.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

- нет.

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

- финансовый результат текущего года – 0 рублей по результатам III квартала 2012 г.

- дебиторская задолженность – 9384 тыс. рублей по результатам III квартала 2012г.

- кредиторская задолженность – 24032 тыс. рублей по результатам III квартала 2012г.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, участок 4, (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.).

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы». Получено положительное заключение управления государственной экспертизы № 78-1-4-0840-12 от 14.11.2012 г.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – ноябрь 2012 года

Окончание строительства объекта – март 2015 года

2. Разрешение на строительство:

Выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-15027320-2012 от 16.11.2012 года

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок кадастровый номер 78:34:4158:6 находится в собственности Санкт-Петербурга и принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗКС-06366(17) от 11.11.2011г., заключенного с Комитетом по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга (дата регистрации: 16.12.2011 года, № регистрации 78-78-38/095/2011-425).

Площадь земельного участка:

- 14 664 (Четырнадцать тысяч шестьсот шестьдесят четыре) кв. м.

Элементы благоустройства:

Проектной документацией предусмотрено благоустройство: устройство проездов с асфальтированным покрытием или из бетонной плитки;

- устройство сети тротуаров из искусственных камней;
- посадка древесно-кустарниковой растительности и посев газонов;
- расстановка малых архитектурных форм, скамеек, светильников;
- устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста на эксплуатируемой кровле автостоянки, площадки отдыха взрослого населения, открытая спортивная площадка;
- ограждение территории.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Строящийся многоквартирный жилой дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, участок 4, (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.). Участок находится в непосредственной близости от транспортных магистралей — улицы Оптиков, Яхтенной улицы и Туристской улицы, обеспеченных наземным городским пассажирским транспортом.

Территория проектирования примыкает к формирующейся жилой среде района города с ее развивающейся инфраструктурой.

Въезд на территорию квартала осуществляется со стороны улицы Оптиков и Яхтенной улицы. Для транспортного обеспечения проектируемой застройки предусматривается система внутриквартальных проездов, которые обеспечивают доступ пожарных подразделений к каждому корпусу дома.

Проектируемый многоквартирный дом разделен на 4 корпуса различной этажности (11,14, 17, 22), три из которых имеют правильную прямоугольную форму, четвертый более вытянутую форму с поворотом на 45°; корпуса 1, 3 и 4 – односекционные, корпус 2 – двухсекционный. Со стороны улицы Оптиков корпуса соединяются в уровне первых двух этажей пристроенными помещениями нежилого назначения. Со стороны внутриквартальных проездов корпуса визуально объединены между собой надземной двухуровневой автостоянкой, заглубленной на 1,2 метра от планировочной отметки земли. Въезды и выезды с каждого уровня автостоянки осуществляются по двухпутным рампам через подъемные ворота непосредственно на улицу

Общая композиция здания построена по принципу «спирали» с постепенным понижением высоты зданий с 23-х до 12-ти этажей, объединенных двухэтажными пристройками общественного назначения, выходящими торцами на основную транспортную магистраль (ул. Оптиков), со стороны внутривортовой территории объединяющим элементом является двухэтажная надземная автостоянка. Раскрытая по подобию книги, доминирующая по высоте часть «спирали» выходит на пересечение улиц Оптиков и Яхтенной. Завершается «спираль» во внутривортовом пространстве.

Архитектурный образ фасада построен по принципу «переплетения» совершенно различных и как бы случайных фасадных навесных панелей с оконными проемами, которые также имеют различные габариты. Данный прием позволяет нарушить монотонность среды обитания, внести определенную динамичность. Вместе с тем, строгие вертикальные элементы остекления балконов и незадымляемых лестничных клеток позволяют несколько «успокоить» бурлящий образ фасада.

Конструктивная схема корпусов представляет собой несущие железобетонные стены на жилых этажах с последующим частичным переходом через балочную систему на каркасно-монолитные конструкции на уровне первого и второго этажей. Автостоянки выполняются в каркасно-монолитных конструкциях.

Наружные стены корпусов многоквартирного жилого дома предполагается выполнить в железобетоне с теплоизоляцией с внешней стороны фасадов с устройством системы «вентилируемый фасад» с навесными декоративными панелями по уличному фронту в уровне встроено-пристроенных помещений нежилого назначения – витражные конструкции.

Отделка фасадов предусмотрена следующих типов:

Цоколь – натуральный или искусственный камень;

1-2 этажи – стеклянные навесные системы, во внутривортовой части искусственный камень типа «Поляр»;

Вышележащие этажи – декоративные панели «КраспанКолорМинерит» по утеплителю с различной фактурой и цветом.

5. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Жилая часть:

787 квартир, общей площадью 30 950,9 кв.м.

Встроенные помещения (включая центр социальной помощи семье и детям):

39 помещений и 1 центр помощи семье и детям, общей площадью 7 682,0 кв.м.

Автостоянка на 234 машино-мест:

Общей площадью 8 398,7 кв.м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:

Офисы, автостоянка на 234 машино-места, центр помощи семье и детям.

7. Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Вестибюли (входные холлы), лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные коридоры, диспетчерская, помещение ТСЖ, электрощитовые, технические помещения:

тепловые пункты, водомерный узел, кабельная, насосные и венткамеры, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме.

8. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:*

- март 2015 года.

Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

9. *Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:*

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.

10. *О планируемой стоимости строительства:*

- 3 182 011 657 рублей.

11. *Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:*

Проектная организация – ООО «МГП»

Генеральный подрядчик – ООО «НСК-Монолит»

Застройщик – ООО «СИСТЕМА»

12. *О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:*

Залог права аренды земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

13. *Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:*

- Договор № ИД0001-О-10/11 об инвестиционной деятельности от 31.10.2011 года.

- Договор № ИД0002-О-02/12 об инвестиционной деятельности от 21.02.2012 года.

- Договор № ИД0003-О-03/12 об инвестиционной деятельности от 11.03.2012 года.

- Договор № ИД0006-О-10/12 об инвестиционной деятельности от 26.10.2012 года.

- Договор № ИД0001-О4-В-07/12 об инвестиционной деятельности от 16.07.2012

года.

- Договор № ИД0002-О4-В-08/12 об инвестиционной деятельности от 08.08.2012

года.

- Договор № ИД0003-О4-В-10/12 об инвестиционной деятельности от 18.10.2012

года.

Генеральный директор
ООО «СИСТЕМА»

А.В. Клюев