

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по состоянию на 31.10.2014 г.

О проекте строительства объекта многоквартирных домов со встроенными помещениями, с объектами социально-бытовой и инженерно-транспортной инфраструктуры, II этап

по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 14 (северо-западнее дома 8, литера А по Ропшинскому шоссе).

Информация о Застройщике

Фирменное наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Петергофский квартал»
Место нахождения и режим работы застройщика:	191123, Санкт-Петербург, ул.Радищева, д.39 Рабочие дни (понедельник-пятница) с 10 до 18 часов
Место нахождения и режим работы представительства застройщика:	г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 14 (северо-западнее дома 8, литера А по Ропшинскому шоссе). Рабочие дни (понедельник-пятница) с 9 до 18 часов
О государственной регистрации:	Зарегистрировано 16.04.2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1137847157777. ИНН 7842495251, КПП 784201001
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Гражданин Российской Федерации Котляр Денис Рустэмович обладает долей размером 100% в уставном капитале застройщика – ООО «Петергофский квартал»
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:	нет
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.

О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат текущего года по данным бухгалтерской отчетности на 01.01.2014 г.: 0 р.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер кредиторской задолженности по данным бухгалтерской отчетности на 01.01.2014 г.: 620 000 р.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер дебиторской задолженности по данным бухгалтерской отчетности на 01.01.2014 г.: 719.000 р.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Инвестиционный проект по строительству объекта многоквартирных домов со встроенными помещениями, с объектами социально-бытовой и инженерно-транспортной инфраструктуры, II этап.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство: II квартал 2014 года –IV квартал 2016 года
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы объекта, проведенной Обществом с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» № 4-1-1-0038-14 от 23.05.2014 года
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство многоквартирных домов №78-14011120-2014 от 05.06.2014 года, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды в соответствии с договором аренды земельного участка от 20.01.2014 года, рег.номер: № 78-78-95/003/2014-142 от 14.03.2014 года. Собственником земельного участка является Общество с ограниченной ответственностью «Новые кварталы Петергофа» ОГРН 1107847031016, ИНН 7801512853, КПП 781101001, место нахождения: 192019, Санкт-Петербург, ул. Седова, д.11, лит. А
О границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Участок расположен в периметре, ограниченном Ропшинским шоссе, улицами Парковой, Юты Бондаровской и Сашинской дорогой. С западной стороны участка – территория, отведенная под жилую застройку, с восточной стороны к участку примыкает сложившаяся жилая застройка, за которой находится Ропшинское шоссе. Площадь застройки 11 440, 40 кв.м.

<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирных домов:</p>	<p>Площадь земельного участка площадью 43 351 кв.м., являющегося частью земельного участка с кадастровым номером № 78:40:0019282:96, общей площадью 235 574 кв.м., находящегося по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 14 (северо-западнее дома 8, литера А по Ропшинскому шоссе)</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей к зданиям территории с устройством газонов, посадки кустарников и деревьев. В центральном дворовом пространстве, свободном от стоянок легкового автотранспорта и хозяйственных площадок, размещена зона отдыха взрослых и детей. Вдоль зданий предусмотрено мощение тротуарной плиткой.</p>
<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Многоквартирные дома строятся по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 14 (северо-западнее д.8, литера А по Ропшинскому шоссе). Многоквартирные дома являются II этапом строительства, включают в себя девять корпусов, каждый из которых пятиэтажный, с подвалом (корпус 2.1, корпус 2.2, корпус 2.3, корпус 2.4, корпус 2.5, корпус 2.6, корпус 2.7, корпус 2.8, корпус 2.9), секционного типа.</p> <p>Количество секций:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в корпусе 2.1 – три секции; • в корпусе 2.2 – четыре секции; • в корпусе 2.3 – три секции; • в корпусе 2.4 – три секции; • в корпусе 2.5 – одна секция; • в корпусе 2.6 – две секции; • в корпусе 2.7 – четыре секции; • в корпусе 2.8 – четыре секции; • в корпусе 2.9 – четыре секции. <p>На первом этаже корпуса 2.4, в первой и третьей секциях, кроме квартир, расположены нежилые помещения для размещения двух амбулаторно-поликлинических учреждений.</p> <p>В каждом корпусе лестничная клетка оборудована грузопассажирским лифтом, для подъема инвалидов-колясочников предусмотрен подъемник.</p> <p>В подвалах предусмотрены технические помещения инженерных систем, в том числе узлы учета, а так же помещения для хранения уборочного инвентаря.</p> <p>В доме запроектированы помещения для консьержей и колясочная.</p> <p>Корпуса образуют полузамкнутые дворовые пространства. Корпуса соединены арками, образованными остекленными лоджиями на 4, 5 этажах. Фасады решены с применением различных видов штукатурной отделки, балконы и лоджии остеклены.</p>

<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Конструктивная схема принята с монолитными железобетонными перекрытиями на несущих продольных и поперечных монолитных железобетонных стенах. Стены лестничных клеток выполняются монолитными железобетонными. Лифтовые шахты - сборные железобетонные. Лестничные марши – сборные железобетонные. Вентиляционные блоки – сборные железобетонные. Ограждающие конструкции выполняются из газобетона с минеральными плитами толщиной 150 мм и штукатуркой по сетке. Перекрытия – монолитные железобетонные. Конструкции фундаментов – ленточные на естественном основании. Заполнение оконных проемов выполняется однокамерными стеклопакетами в металлопластиковом профиле. Наружные дверные блоки на входах в парадные, а также в техподполье и помещения служебного назначения – металлические, вандалозащищенные. Наружные дверные блоки на входах в нежилые помещения – металлические.</p>												
<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь застройки: 11 440, 40 м² Общий строительный объем: 206 514, 04 м³ Общая площадь квартир: 36 507, 01 м² Общая площадь зданий: 60 071, 46 м² в том числе: Площадь нежилых помещений 1-го этажа (амбулаторно-поликлинических учреждений): 354, 00 м² Количество корпусов: 9 шт. (корпуса 2.1 – 2.9) Общее количество квартир: 790 шт., из них:</p> <table border="0"> <tr> <td>студий</td> <td>шт.</td> <td>136</td> </tr> <tr> <td>1-комнатных</td> <td>шт.</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>2-комнатных</td> <td>шт.</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>3-комнатных</td> <td>шт.</td> <td>104</td> </tr> </table> <p>Количество нежилых помещений 1-го этажа (амбулаторно-поликлинических учреждений): 2 шт. Этажность: 5 этажей, подвал. Корпус 2.1: площадь застройки – 1 136,81 кв.м.; общая площадь здания – 5 994,08 кв.м.; общая площадь квартир – 3 732,99 кв.м.; строительный объем – 20 444,30 кв.м.; количество секций в корпусе -3 шт., количество квартир – 67 шт.; этажность – 5 этажей, подвал. Корпус 2.2: площадь застройки – 1 486,17 кв.м.; общая площадь здания – 7 408,22 кв.м.; общая площадь квартир – 4 439,36 кв.м.; строительный объем – 25 708,03 кв.м.; количество секций в корпусе -4 шт., количество квартир – 86 шт.; этажность – 5 этажей, подвал. Корпус 2.3: площадь застройки – 1 136,81 кв.м.; общая площадь здания – 5 994,08 кв.м.; общая площадь квартир – 3 732,99 кв.м.; строительный объем – 20 444,30 кв.м.; количество секций в корпусе -3 шт., количество квартир – 67 шт.; этажность – 5 этажей, подвал. Корпус 2.4: площадь застройки – 1 780,35 кв.м.; общая площадь здания – 9 421,69 кв.м.; общая площадь квартир – 5 502,59 кв.м.; площадь нежилых помещений 1-го этажа (амбулаторно-поликлинических учреждений) – 354 кв.м.; строительный объем – 31 712,71 кв.м.; количество секций в корпусе -3шт., количество квартир – 129 шт.; количество нежилых помещений 1-го этажа (амбулаторно-поликлинических учреждений) – 2 шт., этажность – 5 этажей, подвал.</p>	студий	шт.	136	1-комнатных	шт.	300	2-комнатных	шт.	250	3-комнатных	шт.	104
студий	шт.	136											
1-комнатных	шт.	300											
2-комнатных	шт.	250											
3-комнатных	шт.	104											

	<p>Корпус 2.5: площадь застройки – 575,82 кв.м.; общая площадь здания – 3 067,92 кв.м.; общая площадь квартир – 1 904,59 кв.м.; строительный объем – 10 584,80 кв.м.; количество секций в корпусе -1шт., количество квартир – 37 шт.; этажность – 5 этажей, подвал.</p> <p>Корпус 2.6: площадь застройки – 788,74 кв.м.; общая площадь здания – 4 019,07 кв.м.; общая площадь квартир – 2 425,40 кв.м.; строительный объем – 13 935,20 кв.м.; количество секций в корпусе -2 шт., количество квартир – 65 шт.; этажность – 5 этажей, подвал.</p> <p>Корпус 2.7: площадь застройки – 1 511,90 кв.м.; общая площадь здания – 8 045,56 кв.м.; общая площадь квартир – 4 923,03 кв.м.; строительный объем – 27 894,90 кв.м.; количество секций в корпусе -4 шт., количество квартир – 113 шт.; этажность – 5 этажей, подвал.</p> <p>Корпус 2.8: площадь застройки – 1 511,90 кв.м.; общая площадь здания – 8 060,42 кв.м.; общая площадь квартир – 4 923,03 кв.м.; строительный объем – 27 894,90 кв.м.; количество секций в корпусе -4 шт., количество квартир – 113 шт.; этажность – 5 этажей, подвал.</p> <p>Корпус 2.9: площадь застройки – 1 511,90 кв.м.; общая площадь здания – 8 060,42 кв.м.; общая площадь квартир – 4 923,03 кв.м.; строительный объем – 27 894,90 кв.м.; количество секций в корпусе -4 шт., количество квартир – 113 шт.; этажность – 5 этажей, подвал.</p> <p>Подвалы: водомерные узлы, теплоцентры, электрощитовые, помещения уборочного инвентаря, узел доступа передачи данных, помещения для хранения люминесцентных ламп (жилых домов и нежилых помещений 1-го этажа (амбулаторно-поликлинических учреждений)).</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах:</p>	<p>На первом этаже корпуса 2.4 в первой и третьей секциях помещения для расположения амбулаторно-поликлинических учреждений.</p>
<p>О составе 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:</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвалы, вентиляционные камеры, технические помещения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, лифты, лифтовые шахты, машинные помещения лифта, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции домов. Земельный участок, на котором расположен дом, с расположенными на нем элементами озеленения и благоустройства.</p>

<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>IV квартал 2016 года</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Квалификация застройщика и ген.подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок; договоры страхования не заключены.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет 2 440 000 000 рублей.</p>

<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Заказчик: ООО «ПРОМРЕКОНСТРУКЦИЯ» Юридический адрес: 195030, Санкт-Петербург, ул.Электропультовцев, д.7, лит.А3 Почтовый адрес: 195030, Санкт-Петербург, ул.Электропультовцев, д.7, лит.А3 ИНН 7810685806, ОГРН 102 780 4877 814 Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0522.13-2014-7810685806-С-010 от 14.02.2014 года Некоммерческого партнерства «Балтийский строительный комплекс»</p> <p>Генеральный проектировщик: ООО «СТЕП» ОГРН 1037835066510 ИНН 7816227182 Место нахождения и адрес для корреспонденции:190121, г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 22, литера Б, пом. 2-Н. Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО ПСЗ 23-01-14-131-П-016 от 23.01.2014 года Некоммерческого партнерства «Проектировщики Северо-Запада»</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО «ПРОМРЕКОНСТРУКЦИЯ» Юридический адрес: 195030, Санкт-Петербург, ул.Электропультовцев, д.7, лит.А3 Почтовый адрес: 195030, Санкт-Петербург, ул.Электропультовцев, д.7, лит.А3 ИНН 7810685806 ОГРН 102 780 48 77 814 Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0522.13-2014-7810685806-С-010 от 14.02.2014 года Некоммерческого партнерства «Балтийский строительный комплекс»</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Залог права аренды земельного участка и строящегося дома в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в редакции Федерального закона РФ от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в строительстве.</p>
<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Собственные денежные средства.</p>

Генеральный директор

ООО «Петергофский квартал»



Котляр Денис Рустэмович