

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства жилого 5-ти этажного дома со встроенными помещениями адресу:
г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 12(северо-западнее №8 лит А по
Ропшинскому шоссе). 2 этап строительства. Корпус 3.

Санкт-Петербург

«24» 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

Проектирование и строительство жилого 5-ти этажного дома со встроенными помещениями, по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 12 (северо-западнее дома №8 лит А по Ропшинскому шоссе). 2 этап строительства. Корпус 3.

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

1.2 Этапы и сроки реализации проекта строительства

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации до II кв. 2013 г.

Второй этап – строительство многоквартирных жилых домов, окончание этапа - получение разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов в срок: до II квартала 2014 года.

1.3 Результаты экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СеверГрад» № 4-1-1-0005-13 от 03.04.2013 г. по проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий Жилого дома со встроенными помещениями (корпус 3, 2 этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 12 (северо-западнее дома 8, литера А по Ропшинскому шоссе).

ООО «СеверГрад» Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.001 и № РОСС RU.0001.610028

Раздел 2

2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 78-14009820-213, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «24» мая 2012 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.

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.

Жилой дом расположен на территории квартала совместно с двумя жилыми домами. Он ограничен внутриквартальными проездами. Сашинской дорогой и новыми дорогами с южной и восточной стороны согласно проекту планировки земельного участка.

Заезд на участок жилого дома проектируют со стороны новой дороги с южной стороны. Дом состоит из 11 секций, в 5 этажей с одной лестничной клеткой, секции сгруппированы по две и три и объединены в блоки. Всего 5 блоков. Двор представляет собой озеленённую территорию, на которой располагается детская площадка, площадка для отдыха взрослых, парковочные гостевые места, две заглубленные контейнерные площадки.

Все здание имеет нижний технически этаж (подвал), где проходят инженерные сети и размещены технические помещения, водомер, теплоцентр, кабельное пространство для щитовой.

В угловой секции 3-го блока размещены крышная котельная на газе среднего давления, а в подвале электрощитовая и теплоцентр.

Помещения водомерного узла, электрощитовой и теплоцентра имеют независимый вход с улицы. В жилой части проектируемых корпусов, квартиры располагаются, начиная с первого этажа здания.

Раздел 5

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

- **Корпус 3:** Блок 1,2,3,4,5 -5 этажей, подвал; площадь застройки – 4242,0 кв.м.; общая площадь квартир – 13 459,0 кв.м.; общая площадь квартир, с учетом летних помещений – 13 998,0 кв.м.; количество квартир - 305 шт. (в т.ч. студии - 62шт., 1 комнатные - 122 шт., 2 комнатные - 93 шт., 3 комнатные – 28 шт.); площадь встроенных помещений – 466,2 кв.м.,

Характеристики (общие приведенные площади) квартир: студии – от 26,5 - 30,4 м², 1 комнатные квартиры – от 34,7 до 45,9 м²; 2 комнатные квартиры – от 51,0 до 63,7 м²; 3 комнатные квартиры – от 72,3 до 110,6 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 негосударственную 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:

II квартал 2014 года

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 дома со встроенными помещениями: 740 245 000 руб.

Раздел 10

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

Генеральная проектная организация - ООО «Архитектурное бюро «ПРОСПЕКТ» Свидетельство №0678-2013-7826119161-04 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 19 февраля 2013 г., выданное СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков».

Генеральный подрядчик – ООО «ГП «АБСОЛЮТ СТРОЙ». ИНН 7801592175, ОГРН 1129847010699. Свидетельство № 2652.01-2013-7801592175-С-010 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 25.02.2013года. 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