

Проектная декларация

**о проекте строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (в том числе ДДУ) и подземной автостоянкой по адресу:
Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 16, литера А**

Санкт-Петербург

«___» декабря 2012 г.

Часть 1. Информация о застройщике.

Раздел 1

1.1. Firmenное наименование застройщика:

Закрытое акционерное общество «БФА-Девелопмент».

1.2. Место нахождения застройщика:

Российская Федерация, 191014, Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 18, лит. А (почтовый адрес: 191014, Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 18, лит. А).

1.3. Режим работы застройщика:

Понедельник – четверг – с 09.00 до 18.00, пятница – с 09.00 до 16.45; суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация застройщика:

ЗАО «БФА-Девелопмент» зарегистрировано Решением комитета по внешним связям при Мэре Ленинграда 28 августа 1991г. за реестровым № АОЛ-346 с наименованием Закрытое акционерное общество «Петровский трейд хаус», основной государственный регистрационный номер 1027809246959.

ЗАО «БФА-Девелопмент» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ Межрайонной ИФНС России № 10 по Санкт-Петербургу 01.07.2003 г., свидетельство бланк серии 78 № 005967462; присвоены ИНН 7803076056, КПП 784101001.

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие пятью и более процентов голосов в органе управления:

Юридические лица: Общество с ограниченной ответственностью «Петровский литтл трейд хаус» –100 %.

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:

№ п/п	Наименование, адрес объекта	Функция, которую выполняло ЗАО «БФА-Девелопмент» (застройщик, заказчик, инвестор)	Срок ввода в эксплуатацию
1	Бизнес-Центр «Линкор» Санкт-Петербург, Петроградская наб., д.36, лит. А	застройщик, заказчик, инвестор	24.03.2009 г.
2	Отель и СПА-комплекс Санкт-Петербург, Репино, ул. Вокзальная, д.1	заказчик, инвестор	02.07.2010
3	Спортивно-оздоровительный центр со встроенной автостоянкой Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.14а, лит. А	заказчик, инвестор	27.08.2010

4	Жилой комплекс «Токио» Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.35, корп.2	соинвестор	30.12.2011
5	Жилой комплекс «Академ Парк» (1 этап строительства) Строительный адрес: Санкт-Петербург, ул. Бутлерова (южнее пересечения с ул. Верности), участок 1	заказчик, инвестор	В процессе строительства

Раздел 5

5.1. Информация о видах лицензируемой деятельности застройщика:

Деятельность лицензированию не подлежит. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0874.02-2010-7803076056-С-003 от 26.07.2012 г., выдано саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга»

Раздел 6

6.1. Финансовый результат текущего года (по состоянию на 01.10.2012 года): 80 463 тыс. рублей.

6.2. Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 01.10.2012 года): 114 732 тыс. рублей.

6.3. Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 01.10.2012 года): 123 332 тыс. рублей.

Часть 2. Информация о проекте строительства.

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства:

Осуществление инвестиционного проекта по строительству жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (в том числе ДДУ) и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 16, литера А.

Условное наименование жилого комплекса в рекламных целях: ЖК «На Гребецкой».

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало реализации проекта строительства – 20 сентября 2011 г.

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации - с 20 сентября 2011 г.

Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (в том числе ДДУ) и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 16, литера А - в срок до 11 февраля 2015 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Управления государственной экспертизы Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-1-4-0691-12 от 19.09.2012 г.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство №78 – 13016520 – 2012 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 11 декабря 2012 г., сроком действия до 11 февраля 2015 г.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок площадью 6 297 кв.м., кадастровый номер 78:7:3148:3, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, д. 16, лит. А, принадлежит ЗАО «БФА-Девелопмент» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.05.2007 г. сделана запись регистрации № 78-78-01/0168/2007-382, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, бланк серии 78-АВ № 741150 от 20.07.2007 г.

3.2. Элементы благоустройства:

Проезды с асфальтобетонным и с плиточным покрытием, тротуары из бетонных тротуарных плит, площадки для отдыха детей и взрослого населения с набивным покрытием, площадка для настольного тенниса, устройство газона, посадка кустарника, а также посадка деревьев на газоне вдоль Музыкантского переулка.

Раздел 4

4.1. Местоположение жилого комплекса и его описание:

Участок, предназначенный для строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (в т.ч. ДДУ) и подземной автостоянкой, кадастровый номер участка - 78:7:3148:3, площадь - 6 297 кв.м., по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 16, литера А, находится в Петроградском районе города Санкт-Петербурга в многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры в зоне регулирования и хозяйственной деятельности и ограничен:

с севера – Пионерской улицей;

с запада – Музыкантским переулком;

с востока вплотную примыкает к зданиям бывшего госпиталя и казармы Военно-космической академии им. А.Ф.Можайского;

с юга – улицей Малая Гребецкая.

На участке предусмотрено размещение трансформаторной подстанции.

Въезд на территорию жилого комплекса запроектирован с Музыкантского переулка, в подземную автостоянку – с проезжей части улицы Малая Гребецкая.

Запроектированный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (в том числе ДДУ) и подземной автостоянкой, семисекционный, разновысокий (этажность – 4, 6, 7, 8, 9 этажей, подвал), запроектированный в плане в виде каре.

Под всем пятном застройки здания и дворовым пространством, кроме секции № 7, размещена подземная автостоянка. Основные входы в жилые секции запроектированы со стороны двора, в нежилые помещения (офисы) – с лицевых фасадов.

Въезд в автостоянку запроектирован со стороны Малой Гребецкой улицы по двупутной рампе.

Жилой комплекс запроектирован с внутренними несущими стенами и перекрытиями из монолитного железобетона. Наружные стены – частичное заполнение кирпичом с утеплителем, частичное заполнение газобетоном с поэтажным опиранием на междуэтажные перекрытия.

Жилые квартиры в секциях запроектированы со второго по последний этаж каждой секции.

В лестнично-лифтовых холлах каждой секции запроектирован лифт. Жилые секции оборудованы мусоропроводом.

Окна – клееные деревянные, с двойным вакуумным стеклопакетом с тройным остеклением.

Витражное остекление – двухкамерный стеклопакет. В лестничных клетках – однокамерный стеклопакет.

Ограждения балконов и лоджий – металлические, частично глухие, с заполнением части лоджий алюминиевыми профилями с одинарным остеклением.

На первом этаже жилого комплекса запроектированы встроенные помещения общественного назначения (офисы), помещения жилого комплекса, а также в секции 7 – помещения ДДУ (детского негосударственного образовательно-досугового центра, рассчитанные на кратковременное пребывание детей (3-4 часа) по семь человек в каждой группе, без организации питания и сна).

Все секции жилого комплекса разновысокие, с подвалом, без чердака: секция 1 – шестиэтажная, секция 2 – семиэтажная, секция 3 – девятиэтажная, секция 4 – девятиэтажная, секция 5 – восьмиэтажная, секция 6 – шестиэтажная, секция 7 – четырехэтажная.

Между секциями 1 и 2 запроектирован сквозной проход во двор.

На кровле расположены помещения венткамер, на кровле секции 3 также расположено помещение газовой котельной.

Раздел 5

5.1. Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в составе жилого комплекса:

Количество квартир – 177 шт., в том числе: 1-комнатные – 70 шт., 2-комнатные – 41 шт., 3-комнатные – 64 шт., 5-комнатные – 2 шт.; встроенные помещения коммерческого назначения (офисы) – 9 шт.; помещения детского дошкольного учреждения, автостоянка на 123 машино-места.

5.2. Описание технических характеристик квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Площадь застройки – 5 454,7 кв.м.; общая площадь здания – 25 062,9 кв.м.; общая площадь жилой части – 17 822 кв.м.; общая площадь встроенных помещений первого этажа – 2 106,7 кв.м., в том числе общая площадь ДДУ – 273,3 кв.м.; площадь подземной автостоянки – 4063,7 кв.м.; строительный объем – 87 025,1 куб.м., в том числе подземной части дома 16 077,7 куб. м.

Характеристики квартир (общая площадь): 1-комнатные от 34,8 до 51,5 кв.м., 2-комнатные – от 56,4 до 113,1 кв.м., 3-комнатные – от 88,3 до 121,2 кв.м., 5-комнатные – 194,6 кв.м.

Характеристики встроенных помещений (офисов): от 116, 1 до 320 кв.м.

В секции 3 и секции 4 на восьмом и девятом этажах запроектировано по одной двухуровневой квартире.

Квартиры и встроенные помещения – без чистовой отделки.

Раздел 6

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: помещения автостоянки, помещения ДДУ (детского негосударственного образовательно-досугового центра). Функциональное назначение иных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества (офисы, кафе, магазины и т.п.), определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

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 и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Состав общего имущества каждой секции жилого комплекса определен согласно проектной документации, прошедшей государственную экспертизу, в т.ч.: входные вестибюли в жилые секции, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоросборные камеры, межквартирные коридоры, иное обслуживающее более одного помещения в жилом комплексе оборудование (технические подвалы), помещение индивидуального теплового пункта

жилых и встроенных помещений, помещения уборочного инвентаря, электрощитовые (кроме электрощитовой подземной автостоянки), помещение крышной газовой котельной, технические подвалы для прокладки инженерных сетей, санитарный узел ТСЖ, помещение для люминесцентных ламп, венткамеры жилых и встроенных помещений (кроме венткамеры ДДУ), а также помещение ТСЖ, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого комплекса, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен жилой комплекс с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого комплекса объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Раздел 8

8.1. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса – до 11 февраля 2015 г.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса:

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Раздел 9

9.1. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого комплекса:

Планируемая стоимость строительства жилого комплекса – 1 505 086 тыс. рублей.

Раздел 10

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

Генеральный подрядчик – ООО «Проектно-строительное бюро «ЖилСтрой» (ОГРН 1047855161639, ИНН 7842307444).

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «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. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Помимо денежных средств участников долевого строительства, привлекаемых по договорам участия в долевом строительстве, финансирование строительства жилого комплекса осуществляется за счет кредитных средств Открытого акционерного общества «Банк Балтийское Финансовое



**БФА
Девелопмент**

Агентство» в размере 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей, привлекаемых по договору о кредитной линии.