**Проектная декларация**

**Общество с ограниченной ответственностью «Жилспецстрой» на объект капитального строительства многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: СПб, Пушкинский район, г.Павловск, ул.Конюшенная, д.26 литера А**

Размещена на сайте: www.bgc-mnr.com

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Жилспецстрой» |
| О государственной регистрации: | Зарегистрировано 24 августа 2004г. Межрайонной ИМНС №15  по Санкт-Петербургу, бланк серия 78 №005475701 за основным государственным регистрационным номером 1047855067688;    Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации на бланке серии 78 № 000927119 выдано 20.04.2006г. Межрайонной МИФНС № 5 по Санкт-Петербургу, ИНН 7820300935, КПП 782001001; ОГРН 1047855067688;  новая редакция Устава, утвержденного 27.01.2010г., зарегистрирована 01.03.2010г. Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу за ГРН 2107847564801, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц на бланке серии 78 № 007678924 |
| 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: | Участники:  Флегантов Александр Сергеевич - 50% голосов  Рыжов Вячеслав Викторович - 50% голосов |
| 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: | -  Заказчик по разработке проектов планировки и проектов межевания территории под строительство.  - Строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов.  -  Управление инвестиционными проектами в строительстве.  - полная реализация проекта отделом продаж       В феврале 2007года было завершено строительство и получено разрешение на ввод в эксплуатацию  жилого дома корпус 2а, жилого комплекса «Павловская  усадьба» по адресу: г.Павловск, ул. Березовая, д. 25.       В декабре 2007 года получено разрешение на ввод в эксплуатацию корпуса 1 этого же комплекса «Павловская усадьба». Жилой комплекс сдан в установленные сроки и  с высоким  качеством строительно-монтажных работ.  В декабре 2011 года получено разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома по адресу: СПб, г.Павловск, ул.Конюшенная, д.21/11 литера А. Жилой комплекс сдан в установленные сроки и  с высоким  качеством строительно-монтажных работ       В настоящее время ведется проектирование и подготовка к строительству  малоэтажного жилого комплекса СПб, г. Павловск, ул. Васенко, д.3. |
| Информация:  - о виде лицензируемой деятельности;  - о номере лицензии:  - о сроке ее действия:  - об органе, выдавшем лицензию: | ООО «Жилспецстрой» является членом саморегулируемой организации  НП УСПП (некоммерческое партнерство «Управление строительными предприятиями Петербруга») № 0627.01-2010-7820300935-С-071 от 06.10.2010г |
| О финансовом результате текущего года | По результатам финансовой деятельности ООО «Жилспецстрой» прибыль за I квартал 2012г. составила  23 000руб. |
| О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | Кредиторская задолженность по состоянию на 02.05.2012г. составила 193 551,00 т.руб. |

**II  Информация о проекте строительства.**

|  |  |
| --- | --- |
| О цели проекта строительства: | объект капитального строительства многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: СПб, Пушкинский район, г.Павловск, ул.Конюшенная, д.26 литера А |
| Об этапах и сроках реализации строительного проекта: | Срок реализации проекта   **17.10.2013 года.**  В одну очередь |
| О результатах государственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение УГЭ № 78-1-4-0010-12 от 20.12.2011г. |
| О разрешении на строительство: | Разрешение на строительство **№ 78-16015720-2012**выдано Службой государственного надзора и экспертизы СПб. |
| О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником: | Земельный участок  принадлежит застройщику ООО «Жилспецстрой» на правах частной собственности рег. № 78-78-06/008/2010-264  от 05.04.2010г. |
| О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией: | Кадастровый паспорт земельного участка №856 от 20.11.2009г.  Кадастровый номер 78:42:16212:1 |
| Об элементах благоустройства: | Благоустройство обеспечивается за счет устройства проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с плиточным покрытием, площадок отдыха, Озеленение территории предусматривается посадкой кустарника, организации газонов, расстановки малых архитектурных форм. |
| O местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Объект строительства находится в центре г.Павловска и ограничен улицами с севера-запада - Конюшенной улицей; с юга-запада - улицей Правды: с юга-востока - береговым склоном реки Тызьва; с севера-востока - Школьным переулком. В зоне 30м располагается школа и индивидуальный жилой дом. Парковая зона г. Павловска находится в непосредственной близости от участка строительства. Генеральный план предусматривает размещение жилого дома состоящего из трех корпусов в 4-6 этажном исполнении, подземной автостоянки для легковых автомобилей на 50 машиномест во внутри дворовом пространстве, устройство пешеходных дорожек, проездов, обеспечивающих хозяйственное обслуживание здания. Также предусмотрено устройство площадок детских и отдыха. Корпус №1 выполнен 4-6 этажным и расположен вдоль ул. Правды, соединен остекленными верандами с 4-6 этажным корпусом №2, расположенным вдоль улицы Конюшенной с устройством пешеходного перехода между ними. Корпус №3 отдельно стоящий в четырехэтажном исполнении. В цокольном этаже корпуса №1 и корпуса №2 расположены офисы, магазины, технологические помещения. Входы и выходы помещений цокольного этажа предусмотрены со стороны ул. Правды и Конюшенной улицы. Входы в жилые помещения корпуса №1 и корпуса №2 с дворовой части, Корпуса №3 со стороны Школьного переулка.  В 6-этажных секциях корпусов 1 и 2 запроектированы лифты грузоподъ- ёмностью 1000 кг. Лестничные клетки всех корпусов, без мусоропроводов. Отделка стен лестничных клеток и внеквартирных коридоров - лицевой кирпич с расшивкой швов, полы - керамическая плитка. Жилые и встроенные помещения запроектированы без чистовой отделки. В квартирах с 1го по 6 этаж запроектированы остеклённые лоджии. Ограждения лоджий - алюминие- вые профили с одинарным остеклением. Оконные заполнения - металлопласти- ковые профили с двухкамерными стеклопакетами. На уровне 5-го этажа, на пе- репаде этажности, в корпусах 1 и 2 запроектированы четыре веранды с одинар- ным остеклением.  Наружные стены зданий - из эффективного кирпича с облицовкой лице- вым кирпичом двух цветов. Цоколь облицовывается плиткой под натуральный камень.  Кровля плоская, мягкая, рулонная с внутренними водостоками.  В проектной документации предусмотрены мероприятия, обеспечиваю- щие жизнедеятельность МГН и инвалидов. Теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение по техническим условиям соответствующих ведомств, от городских внутриквартальных сетей.         Пищеприготовление предусмотрено с плитами на природном газе.  Горячее водоснабжение (ГВС) - от поквартирных газовых водонагревателей.         Количество квартир 95. Квартиры запроектированы однокомнатные, двух и трехкомнатные. Высота жилых этажей - 2,7 м. Санузлы раздельные и совмещенные. Кухни площадью от 9-22м2  лоджии и веранды с одинарным остеклением. |
| О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:  - квартир:  - гаражей:  - иных объектов недвижимости.  Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: | Площадь застройки с автостоянкой   3625,95м2  Общая площадь жилого здания, всего 10714,8м2;  Общая площадь квартир всего 6959,5 м2.  Площадь квартир всего 6781,43м2  Строительный объем всего 37131,0м3  количество квартир в доме 95  - однокомнатные - 35шт.  - двухкомнатные - 55шт.  - трехкомнатные - 4 шт.  - четырехкомнатные - 1шт.  Общие проектные площади квартир  1-омнатные 47,78м2-54,39м2  2-комнатные 71,72м2-116,06м2  3-комнатные 98,70м2-100,67м2  4-комнатные 165,56м2  Общая площадь встроенных помещений (магазинов и офисов)  581,23м2  Общая площадь подземной автостоянки 1417,54м2 на 50 машиномест.  Общая площадь нежилых помещений в цокольном этаже 621.18м2  Квартиры передаются дольщикам с выполнением следующих работ: стены и перегородки, внутри помещений,  откосы окон и дверей оштукатурены; полы во всех помещениях с цементно-песчаной стяжкой; установлены металлопластиковые оконные блоки по проекту; навесные радиаторы;   введены магистральные стояки холодной воды; магистральные стояки канализации с тройниками и заглушками в санузлах; разводка электропроводки по квартире с установкой квартирного щитка с групповыми автоматическими выключателями; электроустановочные изделия по типовому проекту; дверь входная металлическая с врезным замком; вводы для телефона и телевидения по проекту; датчики автоматической пожарной сигнализации по проекту; газовая плита, счетчики для учета водопотребления и газа, газовые водонагреватели..  Квартиры передаются без затирки железобетонных потолков; без чистовой отделки, без установки и приобретения ванны, раковины, мойки, унитаза, смесителей, межкомнатных дверей, осветительных приборов.  Чистовая отделка может быть выполнена по дополнительному соглашению сторон. |
| О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | В цокольном этаже расположены магазины и офисы площадью 581,23 м2, нежилые помещения для хозяйственных нужд 621,18 м2 не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме. |
| 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: | Технические помещения жилого дома диспетчерская 23,23м2, техподполье 52,22м2, дворницкая 4,5м2, насосная 3,61м2, водомерный узел 24,64м2, ИТП 12,51м2, помещение охраны с туалетом 16,88м2 а также лестницы, тамбуры, являются общей долевой собственностью участников долевого строительства. |
| О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома  **Октябрь 2013 года.** |
| О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | 1.Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга;  2. Служба государственного строительного надзора и экспертизы;  3. Заказчик-Застройщик - ООО «Жилспецстрой»;  4. Генеральный подрядчик - ООО «Строительное управление «Академстрой»;  5. Генеральный проектировщик - ООО «ТВИКС-ПРОЕКТ» |
| О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: | Генеральный подрядчик - ООО  «Строительное управление «Академстрой» является членом СРО «Международная Гильдия Транспотных Строителей» с 17 августа 2011 г. и имеет допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (р/н СРО-С-122-18122009, свидетельство № 0481.06-2011-7814309721).  Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Повышение цен на материалы и субподрядные работы. |
| О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | 600 000 000руб. |
| О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): | Генеральный проектировщик - ООО «ТВИКС-ПРОЕКТ»  Генеральный подрядчик - ООО «Строительное управление «Академстрой»  Инженерные сети  - ООО «МНР-1»  Газоснабжение  - ООО «Севзапмонтаж» |
| Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве | Залог в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ в редакции Федерального закона от 18.07.2006г. №111-ФЗ. |
| 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 | Строительство осуществляется на собственные средства Застройщика и привлеченные денежные средства дольщиков. |

от 16.05.2012года