



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, участок 5, (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.)

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:
Общество с ограниченной ответственностью «РЕСПУБЛИКА».

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 «РЕСПУБЛИКА», ИНН 7810828638, КПП 781001001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 № 008251990, зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 26.05.2011 года за основным государственным регистрационным номером 1117847206421.

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 «РЕСПУБЛИКА».

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 – 1 396 тыс. рублей по результатам 2012 года.

– дебиторская задолженность – 11 974 тыс. рублей по результатам IV квартала 2012 г.

– кредиторская задолженность – 132 679 тыс. рублей по результатам IV квартала 2012 г.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:
Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, участок 5, (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 № 78-1-4-0091-13 от 14.03.2013 г.

Начало строительства объекта – март 2013 года

Окончание строительства объекта – март 2015 года.

2. Разрешение на строительство:
Выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-15029620-2013 от 20.03.2013 года.

3. Права застройщика на земельный участок:
Земельный участок кадастровый номер 78:34:4158:7 находится в собственности Санкт-Петербурга и принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗКС-06369(17) от 18.11.2011г., заключенного с Комитетом по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга (дата регистрации: 23.12.2011 года, № регистрации 78-78-38/158/2011-480).

Площадь земельного участка:
– 15 188 (Пятнадцать тысяч сто восемьдесят восемь) кв. м.

Элементы благоустройства:
Проектной документацией предусмотрено благоустройство: устройство проездов с асфальтированным покрытием или из тротуарной плитки;

– устройство сети тротуаров из тротуарной плитки;

– 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 5, (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.

Проектируемый многоквартирный дом разделен на 3 корпуса различной этажности (11,18,22), два из которых имеют правильную прямоугольную форму, третий более вытянутую форму с поворотом на 45°; корпуса 1, 3 – односекционные, корпус 2 – двухсекционный. Со стороны улицы Яхтенной корпуса соединяются в уровне первых двух этажей встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения. Со стороны внутриквартальных проездов корпус 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.

Входные группы жилой части дома организованы со стороны дворового пространства с уровня покрытия автостоянки через главный вестибюль корпуса 1, распределяющий основные потоки людей. В каждой жилой секции корпусов 1, 2 предусмотрено два грузопассажирских лифта, в корпусе 3 предусмотрено 2 грузопассажирских лифта и 4 пассажирских лифта.

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 встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения – витражные конструкции.

Отделка фасадов предусмотрена следующих типов:
Цоколь – природный или искусственный камень;

1–2 этажи – витражные системы с двойным остеклением, во внутривдвовой части искусственный камень в сочетании с декоративной штукатуркой;

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:
755 квартир, общей площадью 30 989,8 кв. м.

Встроенные помещения:
34 помещений, общей площадью 5 105,9 кв. м.

Автостоянка на 237 машино-мест:
Общей площадью 8628,1 кв. м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:
Офисы, кафе, автостоянка на 237 машино-места.

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 вентиляторы, 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:
– 3 074 304 160 рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:
Проектная организация – ООО «МГП»
Генеральный подрядчик – ООО «Евромонолит»
Застройщик – ООО «РЕСПУБЛИКА»

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:
– нет.

Генеральный директор ООО «РЕСПУБЛИКА»

В.Г. Селиванов



ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

по строительству многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, участок 5, (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.)

(с Проектной декларацией можно ознакомиться в газете «Невское время» № 52 (5266) от 23.03.2013 года)

1. Внести изменения в п. 6 раздела «Информация о Застройщике»:

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

– финансовый результат текущего года: 37 тыс. рублей по результатам I квартала 2013 года;

– дебиторская задолженность – 36 125 тыс. рублей по результатам I квартала 2013 года;

– кредиторская задолженность – 16 832 тыс. рублей по результатам I квартала 2013 года».

2. Внести изменения в п. 11 раздела «Информация о проекте строительства»:

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

Проектная организация – ООО «МГП»

Генеральный подрядчик – ОАО «Монолитстрой»

Застройщик – ООО «РЕСПУБЛИКА».

Генеральный директор

25.04.2013 года

В.Г. Селиванов