

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу:

Санкт-Петербург, Костромской проспект, участок 1,
(северо-западнее пересечения с Забайкальской улицей)

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ПСМ-Классик»
Место нахождения:	Юр. адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д.47 Факт. адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д.47 Доп. Офис: 192019, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.14, литер А (к.29)
Режим работы:	Понедельник-пятница: 9.00-20.00 Суббота: 11-18
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 20.12.2000 г. за основным государственным номером (ОГРН) 1037816005402. Свидетельство серия 78 №008201082
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного 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:	Дерендяева Катарина Игоревна – 100%
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 норме лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	нет
О финансовом результате текущего года:	Прибыль за 1 квартал 2013 года- 5 тыс. рублей
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность за 1 квартал 2013 года— 159815 тыс. руб. Кредиторская задолженность за 1 квартал 2013 года— 80674 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Костромской пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Забайкальской ул.) кадастровый номер 78:36:5336:5
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа до 15 февраля 2013 года Второй этап – производство строительных и иных работ необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию, в том числе, строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры до 30 октября 2014 года (согласно разрешения на строительство), до 01 февраля 2015 года (согласно договора аренды земельных

	участков и незавершенного строительства) Окончание этапа – получение разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию в срок до 01 февраля 2015 года (согласно договора аренды земельных участков и незавершенного строительства)
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Управления Государственной экспертизы по проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Костромской проспект, участок 1 (северо-западнее пересечения с Забайкальской улицей). Регистрационный номер в Реестре 78-1-4-0031-13 от 08.02.2013 г.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-03021820-2013 от 21.02.2013
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 земельного участка)	Договор аренды земельных участков и объекта незавершенного строительства № 04-ЗК03224 (Т) от 22 августа 2011г.
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Земельный участок площадью 2687,0 м2 кадастровый номер 78:36:5336:5
Об элементах благоустройства:	<p>Благоустройство предусмотрено по всей территории, свободной от застройки, и предполагает:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Асфальтирование дворовой территории и открытой автостоянки • Мощение тротуаров с покрытием из цементно-бетонной плитки • Устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения с обеспечением их необходимым оборудованием • Озеленение территории – высаживание деревьев, кустарников, газонов • Прочие элементы благоустройства <p>Транспортная схема участка организована в увязке с планировкой прилегающей территории. Въезд на дворовую территорию и во встроенную автостоянку предусматривается со стороны Забайкальской улицы. Вход в жилую часть здания организован со двора, вход во встроенные помещения осуществляются с Забайкальской улицы.</p>
О 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:	<p>Участок для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой расположен по адресу: г.С-Пб, Выборгский р-н, Костромской пр., участок1 (северо-западнее пересечения с Забайкальской ул.) и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> • с северо-востока – территорией землепользования С-Пб педагогического колледжа №4 (дом №46 по Костромскому пр.); • с юго-востока – Костромским проспектом; • с северо-запада – территорией жилого дома №35 по Удельному пр.; • с юга – ул. Забайкальской улицей <p>Проектируемый жилой дом комфорт-класса. Количество этажей - 9: 7 жилых этажей, цокольный и технический этаж. Количество подъездов – 1.</p> <p>В объеме цокольного этажа расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - встроенная автостоянка на 8 м/мест и 3 единицы мототехники - технические помещения инженерных служб (ИТП,

водомерный узел, кабельная), помещение ТСЖ.(отм.пола -1,200)
- входная группа жилой части с лестнично-лифтовым узлом, помещением консьержа и мусоросборной камерой (отм.пола 0,000).

Технический этаж предназначен для прохода инженерных коммуникаций без размещения инженерного оборудования и отделяет жилые этажи от автостоянки.

В объеме первого жилого этажа расположены встроенные помещения офисного назначения с отдельным входом со стороны Забайкальской улицы.

Планировочные решения квартир приняты в соответствии с противопожарными и санитарно-эпидемиологическими требованиями к условиям проживания в жилых зданиях. Высота помещений квартир - 2,74 м.

Конструктивная схема здания представляет собой монолитный ж/б каркас, состоящий из монолитных колонн и безбалочных перекрытий.

Наружные несущие стены толщиной 250 мм выполняются из силикатного одинарного рядового кирпича с последующим утеплением жесткими минераловатными плитами и оштукатуриванием под окраску фасадными красками.

Проектом предусмотрена фасадная теплоизоляционная композиционная система с наружными штукатурными слоями. Цвет оштукатуренных стен – светлый беж, умбра светлая. Облицовка цокольной части здания – полированный керамогранит темно-коричневого цвета.

Кровля рулонная по жесткому утеплителю с организованным внутренним водостоком.

Шахты лифтов – сборные железобетонные.

Элементы лестниц – сборные марши с опиранием на площадки из монолитного железобетона.

Межквартирные стены выполняются из стеновых силикатных блоков с добавлением керамзитового песка толщиной 130 мм. Межкомнатные перегородки выполняются из пустотелых силикатных блоков толщиной 85 мм.

Панорамное остекление балконов выполняется из строительных алюминиевых конструкций.

Заполнение оконных проемов – металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты с приточными вентиляционными клапанами.

Здание оснащено пассажирскими лифтами фирмы “Shindler” грузоподъемностью 400 и 1000кг.

Входная группа в жилую часть здания, а также входы в помещение ТСЖ и во встроенную автостоянку организованы с учетом доступности для маломобильных групп населения.

О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:

- квартир:

- гаражей:

- иных объектов недвижимости.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Площадь застройки – 975,0 м²

Общая площадь здания – 7610,0 м²

Площадь квартир – 4681,9 м²

Жилые помещения начинаются с 3-го этажа. Каждая квартира имеет балкон.

Количество квартир – 48 кв. в том числе:

1 к. кв. – 1

2 к. кв. – 27

3 к. кв. – 13

4 к. кв. – 7

Характеристики квартир:

1-комнатная – 63,05 м²

2-комнатные – от 76,17 м² до 84,21 м²

3-комнатные – от 102,61 м² до 107,77 м²

4-комнатная – 160,63 м²

Площадь встроенных помещений – 107,0 м²

Встроенные помещения располагаются в объеме первого жилого этажа (отм.+4,200) с отдельным входом.

	Площадь встроенной автостоянки – 460,0 м ² Вместимость автостоянки – 8 м/мест и 3 единицы мототехники
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Помещение ТСЖ Встроенные помещения Встроенная автостоянка на 8 м/мест и 3 единицы мототехники
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 передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	Лестничные клетки; Лифты фирмы “ Shindler” грузоподъемностью 400кг и 1000 кг; Межквартирные коридоры; Лифтовые холлы; Тамбуры; Инженерные и подсобные службы жилого дома: <ul style="list-style-type: none"> ● водомерный узел; ● индивидуальные тепловые узлы; ● помещение кабельного ввода; ● помещение ГРЩ; ● помещение консьержа; ● мусоросборная камера; ● кладовая уборочного инвентаря; ● технический этаж; ● венткамера (автостоянка); ● помещение уборочной техники (автостоянка); ● помещение охраны-диспетчера (автостоянка)
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 1 квартал 2015 г.
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
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	В текущее время таких рисков нет.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет 244 734,48 тыс. руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ООО Торговый дом “Сигма” Строительство - НПСК «Союзпетро-стройстандарт» Свидетельство о допуске № 264/1-ДСРО-09082011 от 09.08.2011 г. Проектирование - НП «Балтийское объединение проектировщиков» Свидетельство о допуске № 0630-2012-7810636750-03 от 03.04.2012 г.
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона № 214 – ФЗ от 30.12.2004 г. об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.
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 участия в долевом строительстве:	Нет.

Генеральный директор ООО «ПСМ-Классик»



Смирнова Е.А.