

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**(с изменениями от 07.10.13г.)****по строительству многоквартирного жилого дома (и здания автостоянки)****по адресу: Ленинградская область, город Гатчина, улица Хохлова, дом 16.**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК Перспектива»
1.2.	Место нахождения Застройщика	Юридический адрес: 197022, Санкт – Петербург, ул. Даля, д.4, пом. 9-Н Фактический адрес: 191186, Санкт – Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, офис 15
1.3.	Режим работы Застройщика	С 9-00 до 17-30 по рабочим дням недели выходные дни: суббота, воскресенье
1.4.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Дата регистрации – 28.05.2012г.. ОГРН – 1127847292451; ИНН – 7807370482; КПП – 781301001; Регистрирующий орган – МИФНС № 15 по Санкт - Петербургу Свидетельство о государственной регистрации серии 78 №008603664 от 28 мая 2012г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: серия 78 № 008939261, выдано 17 апреля 2013 года.
1.5.	Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Введенский Михаил Валентинович, размер доли в уставном капитале Застройщика –100 %, что составляет 100 % голосов
1.6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Не имеется
1.7.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Лицензия не требуется.
1.8.	Финансовая информация о Застройщике:	
1.8.1	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат по состоянию на 01.07.2013 г. - 0 рублей
1.8.2	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности	Размер дебиторской задолженности по состоянию на 01.07.2013 г. - 4 543 000 рублей Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01.07.2013 г. - 50 000 000 рублей
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.1	Цель проекта строительства:	Цель проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома (и здания автостоянки) со встроенными помещениями
2.1.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 3 квартал 2013 года. Окончание строительства — 3 кварта 2015 года.
2.1.3.	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на строительство № 4-1-1-0154-13., выданное ООО «СеверГрад», 23.07.2013 г.
2.2.	Информация о разрешении на строительство Объекта	Разрешение на строительство № RU 47506102-565 от 07 августа 2013 года, выдано Администрацией муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района, Ленинградской области
2.3.1	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Земельный участок общей площадью 7 733кв.м., по адресу: Ленинградская область, город Гатчина, улица Хохлова, дом 16, кадастровый номер 47:25:0101009:34 Вид права: собственность.

		Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 650048, выдано 13 сентября 2013г.
2.3. 2	Информация о собственнике земельного участка	Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «ДСК Перспектива» ИНН – 7807370482; КПП – 781301001; ОГРН – 1127847292451; Дата государственной регистрации: 28.05.2013г. Наименование регистрирующего органа: МИФНС № 15 по Санкт - Петербургу Юридический адрес: 197022, Санкт – Петербург, ул. Даля, д.4, пом. 9-Н Фактический адрес: 191186, Санкт – Петербург, ул. Большая Конюшенная, д.17, офис 15 тел: (812) 374-97-88, факс: (812) 374-97-89
2.3.3	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории. Проезды и площадки на территории участка запроектированы с асфальтобетонным покрытием, тротуары – с плиточным. На детских игровых площадках запроектировано размещение детского игрового оборудования. Озеленение свободных от застройки и дорожных покрытий площадей осуществляется путем устройства газонов.
2.3. 4	Информация о границах и площади земельного участка	Участок под строительство многоквартирного жилого дома, площадью 0.77 га находится по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Хохлова, д. 16. Территория участка ограничена: -с северо-запада – территорией скверов; - с северо-востока – внутриквартальным проездом и территорией магазина «Хохловка»; -с юго-востока – ул. Хохлова; -с юго-запада – внутриквартальным проездом и существующей жилой застройкой.
2.4. 1	Местоположение строящегося Объекта	Ленинградская область, город Гатчина, улица Хохлова, дом 16
2.4. 2	Описание строящегося Объекта	На участке предусмотрено размещение: многоквартирного четырехсекционный жилого дома переменной этажности (9, 12, 9, 7 этажей) Г-образного начертания в плане, со встроенными арендными помещениями на первом и в подвальном этажах, обвалованной автостоянки с эксплуатируемой кровлей, расположенной внутри дворового пространства. Въезд на территорию участка проектируемого жилого дома предусмотрен со стороны улицы Хохлова. Для обеспечения условий жизнедеятельности маломобильных групп населения проектом предусматривается устройство пониженных бортовых камней в местах пересечения проезжей части, пандусов и парковочных мест для инвалидов. Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас с продольно-поперечными несущими стенами и монолитными перекрытиями. Предусматриваются вентилируемые фасады с отделкой керамогранитом. Кровля – бесчердачная из 2-слойного рулонного ковра, с внутренним водостоком. В секции №2 на первом этаже запроектировано встроенное помещение ТСЖ и диспетчерской с самостоятельным входом.
2.5.	Количество самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	В жилом комплексе предусмотрено проектом: жилых квартир – 283 шт., в том числе: 1-комнатные – 110 шт. общей площадью: 34.7-47.3м ² 2-комнатные – 65 шт. общей площадью: 62.5-80.9м ² 3-комнатные – 31шт., общей площадью: 99.5-110.7м ² 1-комнатные с кухнями-нишами (студии) – 77 шт. общей площадью: 25.3-37.4м ² Общая площадь квартир (с учётом лоджий и балконов) – 14754.7м ² <u>Обвалованная автостоянка</u> площадью-1671.0м ² на 69 машиномест. <u>Встроенные помещения</u> на первом и подвальном этажах жилого здания различного назначения общей площадью 2269.8 м ² . Функциональное назначение помещений и их количество будет определено после продажи данных помещений. Площади и планировочные решения квартир и встроенных помещений могут измениться в процессе проектирования рабочей документации и строительства.
2.6.	Функциональное назначение	В состав общего имущества не входят:

	нежилых помещений в строящемся Объекте, не входящих в состав общего имущества	Обвалованная автостоянка на 69 машиномест. Встроенные помещения на первом и в подвальном этажах жилого здания различного назначения общей площадью 2269,8м².
2.7.	Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> - Лестницы, в т.ч. эвакуационные; - Вестибюли, лифты, лифтовые холлы, колясочные, помещение ТСЖ(диспетчерская), крытая контейнерная мусорная площадка; - Вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания - индивидуальные тепловые узлы, электрощитовая, водомерный узел, насосная, лифтовые шахты, коммуникационные шахты и коммуникационные коридоры, мусороприемные камеры, и пр.; - Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: сети связи и телекоммуникаций, внутридомовые системы отопления, водоснабжения и канализации, электроосвещения, лифты, насосная станция, системы дымоудаления и пожаротушения, мусоропровод и пр.; - Внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (или части объектов), обеспечивающие устойчивую эксплуатацию площадей: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение (ввод питьевого водопровода от магистрали до водомерного узла, водомерный узел, противопожарный водопровод), канализация, телекоммуникации.
2.8.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	3 квартал 2015 года
2.8.2	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта	В приемке многоквартирного дома будут участвовать представители Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, администрации МО «Город Гатчина», застройщика ООО «ДСК Перспектива», генерального проектировщика ООО «ЭПЦ Петроград», генерального подрядчика ООО «Дальпитерстрой», субподрядных и других специализированных организаций, участвующих в строительстве, государственного пожарного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию
2.9.1.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Объекта	<ul style="list-style-type: none"> - Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства; - Риск случайной гибели или повреждения при производстве строительно-монтажных работ зданий, сооружений, монтируемых машин, оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства Объекта; - Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ. <ul style="list-style-type: none"> - пожар, удар молнии, химический или физический взрыв; - кража со взломом, грабеж; - умышленные противоправные действия третьих лиц; - короткое замыкание и другие последствия электрического воздействия; - гибель или повреждение имущества вследствие поставки монтажа дефектных материалов и конструкций; - любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке.
2.9.2.	Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства Объекта	Добровольное страхование возможных рисков застройщиком не планируется.
2.9.3	Планируемая стоимость строительства Объекта	720 000 000,00 рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные	Застройщик-заказчик: ООО «ДСК Перспектива» генеральный проектировщик: Общество с ограниченной

	строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	ответственностью «ЭПЦ Петроград», генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Дальпитерстрой», субподрядные организации.
2.20.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве Объекта	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона № 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».
2.21.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	<p>1. Договор процентного денежного займа с физическим лицом № 1ПР от «25» сентября 2012г. На сумму 20 000 000,00 рублей.</p> <p>2. Договор процентного займа с ЗАО «Севзаплесхозпроект» № 3-2013 от «16» августа 2013г. на сумму 2 000 000,00 рублей.</p>
<p>Место публикации Проектной декларации и последующих изменений: Газета «Спектр-Гатчина» и/или в сети «Интернет», на сайте: www.жкперспектива.рф</p>		

Генеральный директор
ООО «ДСК Перспектива»



В.В. НИКИТИН