

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства жилого дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Глухарская улица, д. 11, корп. 1, литера А

1. Информация о Застройщике

| | |
|--|--|
| 1.1. Фирменное наименование: | Жилищно-строительный кооператив «Серая цапля» |
| 1.2. Место нахождения: | 197374, Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.1\2 |
| 1.3. Режим работы: | Понедельник-Пятница: 10.00-18.00; суббота, воскресенье: выходной |
| 1.4. Государственная регистрация: | ОГРН 1037832006486, ИНН 7814135377, КПП 781401001, Дата регистрации 20 января 2003 г. Свидетельства: серия 78 № 003094594, серия 78 № 003093553 |
| 1.5. Учредители: | 1. Ларина Галина Николаевна, 2. Сайганов Рашид Харисович, 3. Власова Ольга Евгеньевна, 4. Кошарный Алексей Петрович, 5. Польшаев Андрей Владимирович |
| 1.6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: | Отсутствуют |
| 1.7. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию: | Деятельность лицензированию не подлежит |
| 1.8. О финансовом результате текущего года: | Чистая прибыль за последний отчетный период (за IV квартал 2014 года) составила 0,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за IV квартал 2014 года) составил 0,00 рублей |
| 1.9. О размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | Дебиторская задолженность по состоянию на 24 октября 2014 года составила 0,00 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 24 октября 2014 года составила 0,00 рублей |

2. Информация о проекте строительства.

| | |
|---|---|
| 2.1 Цель проекта строительства: | Проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глухарская, д. №11, корп. № 1, литера А. |
| 2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта: | Производство строительных и иных работ: - начало работ – «24» октября 2014 года; - окончание работ – II квартал 2016 года |
| 2.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации | - Положительное заключение Негосударственной экспертизы от 21.10.2014 года, регистрационный номер заключения № 4-1-1-0002-14. Объект экспертизы: проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий. - Положительное заключение Негосударственной экспертизы от 27.04.2015 года, регистрационный номер заключения |

| | |
|--|--|
| | <p>№ 6-1-1-0007-15.</p> <p>Объект экспертизы: Разделы проектной документации.</p> <p>Предмет экспертизы: оценка соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, стандартам организаций, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий.</p> <p>Выдано ООО «Негосударственная экспертиза», г. Москва. Регистрационные номера свидетельств об аккредитации № РОСС RU.0001.610556 № РОСС RU.0001.610583</p> |
| <p>2.4. Разрешение на строительство</p> | <p>Разрешение на строительство № 78-15040920-2014</p> <p>- выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «24» октября 2014 года, - срок действия разрешения до «07» сентября 2016 года.</p> |
| <p>2.5. Права застройщика на земельный участок</p> | <p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании заключенного между Застройщиком и КУГИ СПб Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04644(17) от 27 марта 2008 года, с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 19 декабря 2008 года, зарегистрированных УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 30.06.2009 года за номером № 78-78-01/0177/2009-195, с учетом Дополнительного соглашения № 2 от 05 октября 2009 года, зарегистрированного 07.08.2010 года за номером № 78-78-01/0357/2010-299, с учетом Дополнительного соглашения № 3 от 26 мая 2011 года, зарегистрированного 19.08.2011 года за номером № 78-78-38/141/2011-059, с учетом Дополнительного соглашения № 4 от 19 декабря 2012 года, зарегистрированного 26.02.2013 года за номером № 78-78-38/022/2013-166</p> |
| <p>2.6. Границы и площадь земельного участка</p> | <p>Земельный участок площадью 1743,0 кв.м., по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глухарская, д. №11, корп. № 1, литера А, кадастровый номер 78:34:4286:15, отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для осуществления Инвестиционного проекта по завершению строительства жилого дома.</p> |
| <p>2.7. Элементы благоустройства:</p> | <p>По окончании строительства многоквартирного дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров и площадки пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки, устройство газонов, в том числе на эксплуатируемой кровле здания на одной секции, установка урн для мусора, скамеек.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p> | <p>Объект находится в новом микрорайоне Приморского района и обеспечен существующими транспортными коммуникациями по пр. Шуваловский и пр. Авиаконструкторов с выездом к Комендантскому проспекту</p> <p>Ближайшая станция метро - Комендантский проспект находится на расстоянии 3,9 км.</p> <p>Площадка под предполагаемое строительство жилого дома расположена в квартале №74А на участке №2, лота №11 в Каменке Приморского района СПб по адресу: ул. Глухарская д.11, корп.1, лит.А в зоне существующей жилой застройки и занимает земельный участок 1743,0 кв.м. Рельеф участка ровный, участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с северо-запада – проезжей частью по улице Глухарская, далее парком «Юнтоловский заказник»; - с северо-востока, юго-востока, юго-запада – существующей жилой застройкой. <p>Объёмно-планировочные решения приняты с учетом окружающей застройки и местоположения здания.</p> <p>Проектируемое здание 4-х этажное с мансардным этажом, эксплуатируемой кровлей и автостоянкой легкового транспорта на 54 машино-мест в подвальном этаже здания.</p> <p>На первом этаже здания размещаются нежилые помещения (офисы), помещение электрощитовой. На последующих этажах и мансарде располагаются жилые квартиры.</p> <p>Подземная автостоянка запроектирована с учетом противопожарных требований, имеет один въезд-выезд. В подземном этаже также размещаются технические помещения: ИТП, венткамеры, водомерный узел, узел управления автоматической системой пожаротушения автостоянки (АПТ).</p> |
| <p>2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых членам кооператива 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:</p> | <p>Строительный объем, в т.ч.: - 26078,82 м³ - подземная часть – 5000,43 м³</p> <p>Общая площадь, в т.ч.: - 5950,00 м²</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир – 3525,57 м² - встроенных помещений – 928,84 м² - подземного этажа с учетом подземной стоянки на 54м/места – 1128,14 м² <p>Количество квартир 40, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1- комнатных -8 - 2- комнатных – 20 - 3- комнатных - 12 <p>Этажность (без учета мансардного этажа) - 5 Вместимость подземной автостоянки – 54 шт.</p> |
| <p>2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> | <p>Нежилые помещения: офисные помещения, автостоянка (подземная)</p> |
| <p>2.11. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте</p> | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> вентиляционные камеры; <input type="checkbox"/> техническое подполье; |

| | |
|---|--|
| <p>недвижимости, которое будет находиться в общей собственности членов кооператива после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов членам кооператива:</p> | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> эксплуатируемая кровля; <input type="checkbox"/> водомерный узел; <input type="checkbox"/> помещения для консервации; <input type="checkbox"/> лестницы; <input type="checkbox"/> тамбуры; <input type="checkbox"/> межквартирные коридоры; <input type="checkbox"/> вестибюли; <input type="checkbox"/> лифтовые холлы; <input type="checkbox"/> индивидуальные тепловые пункты; <input type="checkbox"/> электрощитовая; <input type="checkbox"/> мусоросборные камеры; <p>Земельный участок, на котором будет расположен жилой дом.</p> |
| <p>2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – II квартал 2016 года.</p> |
| <p>2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Территориальное управление Приморского района Санкт-Петербурга; <input type="checkbox"/> Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга; <input type="checkbox"/> Государственная административно-техническая инспекция; <input type="checkbox"/> Застройщик – ЖСК «Серая Цапля» <input type="checkbox"/> Генеральный подрядчик – ООО ИСК «ДиК» <input type="checkbox"/> Генеральный проектировщик – ЗАО «УРБАНТЭК». <input type="checkbox"/> Технический заказчик – ООО «Стройресурс». <input type="checkbox"/> Эксплуатирующая организация. |
| <p>2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</p> | <p>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.</p> |
| <p>2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома</p> | <p>Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта составляет 360 000 000,00 рублей</p> |
| <p>2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p> | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Застройщик – ЖСК «Серая Цапля» <input type="checkbox"/> Генеральный подрядчик – ООО ИСК «ДиК» <input type="checkbox"/> Генеральный проектировщик – ЗАО «УРБАНТЭК». <input type="checkbox"/> Технический заказчик – ООО «Стройресурс». |
| <p>2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p> | <p>В соответствии с действующим законодательством РФ</p> |

Генеральный директор ЖСК «Серая цапля»



И.Д.Давыдов