

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства жилого комплекса из 5-ти этажных домов со встроенными помещениями адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 12 (северо-западнее дома №8 лит А по Ропшинскому шоссе)

Санкт-Петербург

«03» августа 2012 г.

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС».

1.2 Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 199004, Санкт-Петербург, В.О., 1-я линия, д.32, лит. А, пом.3Н

Почтовый адрес: 196158, Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 65, корп. 2, пом.15Н.

Адрес отдела продаж: Санкт-Петербург, Невский проспект, д.38, офис 612.

1.3 Режим работы застройщика

Понедельник – пятница с 8:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни.

1.4 Режим работы отдела продаж:

Понедельник- пятница с 9:00 до 20:00; суббота, воскресенье — выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация застройщика

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 24 июня 2011 года внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС», за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1117847259969, свидетельство серии 78 № 008282324.

Общество с ограниченной ответственностью «АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ – Межрайонной инспекции Министерства РФ по налогам и сборам № 16 по Санкт-Петербургу 24.06.2011 г., свидетельство о постановке на учет бланк серии 78 № 008282325; присвоены ИНН 7801550376, КПП 780101001.

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов

Физические лица: Карбовский Андрей Алексеевич - 50 %; Жуков Евгений Владимирович - 50 %

Раздел 4

4.1. Информация 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

Застройщик – ООО «АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

Деятельность лицензированию не подлежит.

II. Информация о проекте строительства:

Раздел 1

1.1 Цель проекта строительства

Проектирование и строительство жилого комплекса из 5-ти этажных домов со встроенными помещениями, по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 12 (северо-западнее дома №8 лит А по Ропшинскому шоссе)

Условное наименование жилого комплекса в рекламных целях: жилой комплекс «Новый Петергоф».

1.2 Этапы и сроки реализации проекта строительства

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с IV кв. 2010 г.

Второй этап – строительство многоквартирных жилых домов, окончание этапа - получение разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов в срок: до I квартала 2013 года.

Раздел 2

2.1 Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка от 02 апреля 2012 года. Государственная регистрация договора аренды произведена 09.07.2012 г. за № 78-78-05/019/2012-178 года..

2.2 Информация о собственнике земельного участка

Общество с ограниченной ответственностью «Новые кварталы Петергофа», ОГРН 1107847031016; ИНН 7801512853, Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Санкт-Петербург, ул. Седова д.11, лит.А.

2.3 Информация о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирных домов

Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 12 (северо-западнее дома №8 литер А по Ропшинскому шоссе); площадь земельного участка 47593 кв.м. Кадастровый номер: 78:40:19282:94.

2.4 Элементы благоустройства

По благоустройству территории предусматривается выполнение следующих работ

- устройство тротуаров и площадок, хозяйственных площадок с асфальтобетонным покрытием;
- устройство площадок отдыха взрослого населения и для игр дошкольного и младшего школьного возраста с установкой малых архитектурных форм (скамеек, урн, качели, песочницы, беседки).

Озеленение участка запроектировано с устройством газона, посадкой деревьев, так же на участках озеленения примыкающим к проездам предусматривается устройство газонной решетки.

Раздел 3

3.1. Местоположение и описание строящегося (создаваемого) жилого комплекса

Участок, отведенный под строительство, расположен в городе Санкт - Петербурге, в городе Петергоф, на Ропшинском шоссе, участок 12 (северо-западнее дома №8 лит А по Ропшинскому шоссе) в квартале проектируемой застройки. Земельный участок, предназначенный для проектирования объекта строительства, имеет площадь 47593 кв.м.

Участок граничит:

с севера – с территорией, примыкающей к ул. Юты Бондаровской;

с запада – с Парковой улицей;

с юга и востока – с территорией, отведенной под жилую застройку.

В проектной документации предусматривается строительство 2-х жилых домов (корпус 1, корпус 2).

Планировочные решения расположения проектируемых корпусов приняты согласно проекта планировки и проекта межевания.

Корпус 1, корпус 2- здания, образующие полузамкнутые двory, ширина которых колеблется от 15.0м до 64 м.

Корпус 1, состоящий из секций 1,2,3, расположен в северной части отведенного земельного участка. В секции 1 расположена арка. Корпус 2 также состоит из трех секций, соединенных между собой арками, что создает единый архитектурный ансамбль.

Корпус 1 Жилая часть - секции 1,3 -пятиэтажные, в северной части секции 1 запроектирована арка шириной 3.5м. Административная часть - секция 2- четырехэтажная.

Корпус 2- пятиэтажное 3-х секционное жилое здание со встроенными помещениями в центральной части секции 2 на первом этаже. На кровле корпуса 2 запроектирована крышная газовая котельная.

Подвальный этаж всех корпусов отводится под технические помещения и разводку инженерных коммуникаций, где запроектированы помещения для кабельного ввода, водомерный и тепловые узлы, помещения для уборочного инвентаря.

В жилой части проектируемых корпусов, квартиры располагаются, начиная с первого этажа здания.

Раздел 4

4.1. Количество самостоятельных частей в составе строящегося (создаваемого) жилого комплекса, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

- **Корпус 1:** Секции 1, 3 -5 этажей, подвал; секция 2 – 4 этажа, подвал, технический этаж; площадь застройки – 3 717,75 кв.м.; общая площадь квартир – 9 162.69 кв.м.; общая площадь квартир, с учетом летних помещений – 9 494.42 кв.м.; жилая площадь – 4 799,64 кв.м.; количество квартир - 240 шт. (в т.ч. 1 комнатные - 133 шт., 2 комнатные - 57 шт., студии – 50 шт.); общая площадь помещений административной части – 1856,83 кв.м, в т.ч. офисных помещений - 1227,14 кв.м., в т.ч. магазина – 629,69 кв.м.; .

- **Корпус 2:** Секции 1,2,3 – 5 этажей, подвал; площадь застройки – 5 823,00 кв.м.; общая площадь квартир – 17 364,34 кв.м.; общая площадь квартир, с учетом летних помещений – 17 974,58 кв.м.; количество квартир - 428 шт. (в т.ч. 1 комнатные - 158 шт., 2 комнатные - 143шт., студии – 91, 3 комнатные - 36); общая площадь встроенных помещений – 298,89 кв.м.

Раздел 5

5.1 Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно..

Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в жилом комплексе, 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

Лестничные клетки, мусороуборочные камеры, кабельные помещения, помещения ГРЩ, помещение ИТП, помещения водомерных узлов и повысительных насосов, техническое подполье, неэксплуатируемая кровля, переходные лоджии, коридоры, инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию:

I квартал 2013 года

7.2. Информация 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.

Раздел 8

8.1. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

В текущее время таких рисков нет. Страхование не осуществляется.

Раздел 9

9.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

Генеральный подрядчик – ООО «АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС». ИНН 7816393197, ОГРН 506784715477. Свидетельство № 0034.04-2011-7816393197-С-010 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 26.05.2011 года.

Раздел 10

10.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом №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»

Раздел 11

11.1 Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, отсутствуют.

Генеральный директор

ООО «АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС» _____ Е.В. Жуков