

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства Многоквартирных домов со встроенными помещениями . I этап строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 14 (северо- западнее дома №8 лит А по Ропшинскому шоссе).

Санкт-Петербург

«30» мая 2014 г.

### I. Информация о застройщике:

#### Раздел 1

##### 1.1 Firmenname des Bauherrn

Общество с ограниченной ответственностью «АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС». ООО «АСС»

##### 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.

##### 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 с 11:00-17:00, воскресенье — выходной день.

#### 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

Юридические лица: «ТОЛИССИЕРО ХОЛДИНГС ЛИМЕТЕД» - 100 %

#### 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

№ п/п	Наименование, строительный адрес объекта.	Срок ввода в эксплуатацию по проекту (по разрешению на строительство)	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1	Жилой комплекс из пятиэтажных	24.10.2015 года.	27.09.2013 года

домов со встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 12 (северо- западное дома №8 лит А по Ропшинскому шоссе). I этап.		
--	--	--

## Раздел 5

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

Деятельность лицензированию не подлежит. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 12 сентября 2012г. №2403.02-2012-7801550376-С-010, выдано саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс».

## Раздел 6

- 6.1. Финансовый результат текущего года за I квартал 2014 г.: - 7 868 тыс. руб.
- 6.2. Размер кредиторской задолженности на 31.03.2014 г.: - 294 206 тыс. руб.
- 6.3. Размер дебиторской задолженности на 31.03.2014 г.: - 116 061 тыс. руб.

## II. Информация о проекте строительства:

### Раздел 1

#### 1.1 Цель проекта строительства

Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству многоквартирных домов со встроенными помещениями. I этап строительства, по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 14 (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 до II кв. 2014 г.

Второй этап – строительство многоквартирных жилых домов, окончание этапа - получение разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов в срок: до II квартала 2016 года.

#### 1.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение Управления негосударственной экспертизы СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» от 13 мая 2014 г. проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий на строительство многоквартирных домов со встроенными помещениями. I этап строительства. Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 4-1-1-0032-14.

## **Раздел 2**

### **2.1 Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № 78-14011021-2014, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «29» мая 2014 г., выдано взамен разрешения № 78-14011020-2014 от 20 мая 2014 года.

## **Раздел 3**

### **3.1 Права застройщика на земельный участок**

Договор аренды земельного участка от 20 января 2014 года. Государственная регистрация договора аренды произведена 08 февраля 2014 г. за № 78-78-05/024/2013-073.

### **3.2 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.

### **3.3 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 14 (северо-западнее дома №8 литера А по Ропшинскому шоссе); площадь земельного участка 41 955 кв.м., является частью земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019282:96, общей площадью 235 574 кв.м

### **3.4 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 набивным покрытием.

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

## **Раздел 4**

### **4.1. Местоположение и описание строящегося (создаваемого) жилого комплекса**

Участок, отведенный под строительство, расположен в городе Санкт - Петербурге, в городе Петергоф, на Ропшинском шоссе, участок 14 (северо-западнее дома №8 лит А по Ропшинскому шоссе) в квартале проектируемой застройки. Земельный участок, предназначенный для проектирования объекта строительства, имеет площадь 41955 кв.м.

Участок граничит:

с севера - с продолжением улицы Юты Бондаровской;

с востока - с территорией, отведенной под жилую застройку, за которой находится Ропшинское шоссе.

с юга - с Сашинской дорогой, которая относится к элементам исторической планировочной структуры;

с запада - проектируемой улицей № 2;

Проектируемый жилой комплекс является I этапом строительства и включает возведение корпуса 1.1, корпуса 1.2 .

Корпус 1.1 – отдельно стоящее 5-этажное здание с подвалом, без чердака, состоящее из четырнадцати примыкающих друг к другу секций, образующих полузамкнутый двор. В секции 3 запроектирован сквозной проход высотой 3,8 м и шириной 3,5 м. В секции 11 запроектирован сквозной проезд высотой 6,8 м и шириной 3,5 м.

Корпус 1.2 – отдельно стоящее 5-этажное здание с подвалом, без чердака, состоящее из семнадцати примыкающих друг к другу секций, образующих полузамкнутый двор. В секции 3 запроектирован сквозной проход высотой 3,8 м и шириной 3,5 м. Между секциями 13 и 14 запроектирован сквозной проезд высотой 6,8 м и шириной 3,5 м совмещенный со сквозным проходом шириной 2,9 м.

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, за исключением секции 7 корпуса 1.1 и секции 4 корпуса 1.2, в них на первых этажах расположены нежилые помещения.

## Раздел 5

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

- **Корпус 1.1:** Состоит из 14 секций, высотность - 5 этажей, подвал; площадь застройки – 4 974 кв.м.; общая площадь квартир – 15 311,5 кв.м.; общая площадь квартир, с учетом летних помещений – 15 781 кв.м.; количество квартир - 334 шт. (в т.ч. студии – 54 шт., 1 комнатные - 126 шт., 2 комнатные - 120 шт., 3 комнатные – 34 шт.); общая полезная площадь встроенно-пристроенных помещений – 256,4 кв.м.

- **Корпус 1.2:** Состоит из 17 секций, высотность - 5 этажей, подвал; площадь застройки – 5870 кв.м.; общая площадь квартир – 18 214,4 кв.м.; общая площадь квартир, с учетом летних помещений – 18 792 кв.м.; количество квартир - 363 шт. (в т.ч. студии -12 шт., 1 комнатные - 157 шт., 2 комнатные - 144 шт., 3 комнатные - 50); общая площадь встроенных помещений – 174,10 кв.м. .

*Характеристики (общие площади) квартир:* студии – от 23,32 – 28,46 м<sup>2</sup>; 1 комнатные квартиры – от 32,68 до 47,34 м<sup>2</sup>; 2 комнатные квартиры – от 49,69 до 66,76 м<sup>2</sup>; 3 комнатные квартиры – от 68,8 до 81,97 м<sup>2</sup>.

## Раздел 6

### 6.1 Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества

Функциональное назначение иных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, определяется владельцами нежилых помещений

## Раздел 7

**7.1. 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**

Состав общего имущества каждого корпуса определен согласно проектной документации, прошедшей государственную экспертизу, в т.ч.: лестничные клетки, мусороуборочные камеры, кабельные помещения, помещения ГРЩ, помещение ИТП, помещения водомерных узлов и повысительных насосов, техническое подполье, неэксплуатируемая кровля, коридоры, инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен дом (дома) (земельные участки, сформированные для эксплуатации дома (домов)) с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома (домов) объекты, расположенные на указанном земельном участке (земельных участках).

## **Раздел 8**

### **8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию:**

II квартал 2016 года

### **8.2. 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 9**

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

Страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Страховщик – ООО «Британский Страховой Дом», полис страхования к Договору страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства серия СРО-С № П0749/078/11/12 от 16.05.2012 г

**9.2. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого комплекса:** 2 179 183 500 руб., из них: Корпус 1.1 – 995 247 500 руб.; Корпус 1.2 – 1 183 936 000 руб..

## **Раздел 10**

### **10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)**

Генеральная проектная организация: ООО «Строй Проект Северо-запад» Свидетельство №7767 от 12.06.2012 о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО НП «СтройОбъединение»

Генеральный подрядчик – ООО «ГП «АБСОЛЮТ СТРОЙ». ИНН 7801592175, ОГРН 1129847010699. Свидетельство № 2652.01-2013-7801592175-С-010 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 25.02.2013года. выданное СРО НП «Балтийский строительный комплекс»

## Раздел 11

### 11.1 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 12

### 12.1 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