

Проектная декларация
о проекте строительства жилого дома по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 51а, Литера А
(новая редакция с изменениями)

Дата публикации (размещения) первой редакции: 14.07.2014 г.
Дата публикации (размещения) новой редакции: 24.12.2015 г

I. Информация о застройщике

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Васт дизайн»

1.2. Место нахождения:

Юридический адрес: 195196, г. Санкт-Петербург, улица Таллинская, дом 11, Литер А.

Фактический (почтовый) адрес: 195196, г. Санкт-Петербург, улица Таллинская, дом 11, Литер А.

1.3. Режим работы: с 10.00 до 18.00, выходные – суббота, воскресенье.

Раздел 2

2.1. О государственной регистрации: Общество с ограниченной ответственностью «Васт дизайн» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 18 ноября 2009 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 008541713 от 18.11.2009 г., Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 78 № 008327352 от 01.09.2011 г., ОГРН 1097847329128, ИНН 7811449537/ КПП 780601001

Раздел 3

3.1. Участники, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика (в виде простой дроби): физические лица: Ван Линань – 50% голосов, Ин Чжэнь – 50% голосов.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Застройщик – ООО «Васт дизайн» не осуществлял проекты строительства жилых комплексов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Раздел 5

5.1. Виды лицензированной деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: Деятельность лицензированию не подлежит.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат по состоянию на 30.09.2015: 277,0 тыс. рублей.

6.2. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2015: 26 998,0 тыс. рублей.

6.3. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2015: 6 483,68 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства.

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства: реконструкция объекта незавершенного строительства с приспособлением под многоквартирный жилой дом, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 51а, Литера А, в соответствии с проектной документацией.

1.2. Этапы реализации проекта:

1-й этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации – с 16.10.2012 по 30.06.2014 г.

2-й этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода жилого здания в эксплуатацию: с 04 июля 2014 года по 31 декабря 2016 года.

1.3. Сроки реализации проекта:

- начало реализации проекта – 16 октября 2012 года;

- окончание реализации проекта – 4-ый квартал 2016 года.

1.4. Информация о результатах экспертизы проектной документации:

Положительное заключение ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» № 4-1-1-0046-14 от 23 июня 2014 года.

Положительное заключение ООО «Эксперт проект» № 2-1-1-0196-15 от 09 сентября 2015 года.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство: № 78-16031320-2014 от 04 июля 2014г., выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга со сроком действия до 04 января 2016г.

2.2. Разрешение на строительство: №78-016-0313/1-2015 от 22 декабря 2015 г., выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга со сроком действия до 31 декабря 2016 года.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок: Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды, на основании Договора №18/ЗД-02425 аренды земельного участка от 12 сентября 2011 года, Дополнительного соглашения от 24.08.2012 года к Договору аренды земельного участка №18/ЗД-02425 от 12.09.2011 года, Дополнительного соглашения от 16.05.2014 года №2 к Договору аренды земельного участка №18/ЗД-02425 от 12.09.2011 года, заключенных с Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга.

3.2. Собственник земельного участка: собственность Санкт-Петербурга.

3.3. Информация о кадастровом номере и площади земельного участка:
кадастровый № 78:42:0018107:4. Площадь земельного участка – 2630,00 кв.м.

3.4. Элементы благоустройства: в границах проектирования предусмотрено:

- благоустройство территории земельного участка площадью 4753,00 кв. м. с озеленением и устройством мест стоянки для автотранспорта на 40 /мп/мест.

Генеральный директор ООО «Васт дизайн» _____

Морозов К.Л.



Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося жилого дома: на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 51а, литера А.

Описание на местности: реконструируемый жилой дом расположен в сложившейся жилой застройке, внутри квартала. С северо-востока, северо-запада и юго-запада дом окружен 5-ти этажными жилыми домами. С юго-восточной стороны дома расположена территория вновь выявленного объекта культурного наследия - дендросад. Основное восприятие дома со стороны Оранжерейной улицы, Заезд на территорию дома со стороны Оранжерейной улицы. Дом П-образной формы с внутренним двором. Все входы в дом со стороны двора.

4.2. Описание объекта в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство:

Жилой дом представляет собой 4-ре жилых этажа и жилой мансардный этаж на подвале. Проектная планировочная отметка поверхности земли (отмостки) со стороны Оранжерейной улицы - (- 1,150 м.). Отметка конька - (+17,530 м.). В доме предусмотрено четыре входа. При каждом входе предусмотрена колясочная. Жилой дом оснащен лифтами с остановкой на каждом этаже, включая мансардный. Проектом предусмотрен автономный источник теплоснабжения (две крышные котельные - теплогенераторные) на газу на нужды отопления и горячего водоснабжения. В кухнях квартир устанавливаются 4-х комфорные газовые плиты. В каждой квартире предусмотрен автономный учет потребления э/энергии, воды и газа. Высота этажа - 3,30 м. (от пола до пола), в чистоте до потолка - 3,00 м. В подвале предусмотрены подсобные помещения на каждую квартиру для нужд жителей дома.

Раздел 5

5.1. Количество самостоятельных частей строящегося жилого дома:

Площадь застройки здания – 1390,88 кв.м.

Строительный объем здания – 27600,00 м³

Общая площадь квартир дома с учетом неотапливаемых помещений (приведенная площадь) - 5039,49 кв.м.

Общее количество квартир - 82 шт. в т.ч.:

- 1-комнатные - 25 шт.

- 2-комнатные - 46 шт.

- 3-комнатные - 10 шт.

- 5-комнатная - 1 шт.

5.2. Описание технических характеристик самостоятельных частей строящегося жилого дома:

5.2.1. Характеристики квартир:

1-комнатные:

- площадью от 36,00 до 38,00 кв.м. (с учетом неотапливаемых помещений; жилая площадь от 17,49 до 18,86 кв.м.) - 7 шт.

- площадью от 40,00 до 44,00 кв.м. (с учетом неотапливаемых помещений; жилая площадь от 17,93 до 20,10 кв.м.) - 18 шт.

2-комнатные:

- площадью от 54,00 до 60,00 кв.м. (с учетом неотапливаемых помещений; жилая площадь от 32,04 до 34,81 кв.м.) - 17 шт.

- площадью от 63,00 до 70,00 кв.м. (с учетом неотапливаемых помещений; жилая площадь от 32,04 до 37,29 кв.м.) - 18 шт.

- площадью от 75,00 до 83,00 кв.м. (с учетом неотапливаемых помещений; жилая площадь от 41,51 до 42,34 кв.м.) - 11 шт.

3-комнатные

- площадью от 78,00 до 80,00 кв.м. (с учетом неотапливаемых помещений; жилая площадь от 47,30 до 49,00 кв.м.) - 2 шт.

- площадью от 82,00 до 86,00 кв.м. (с учетом неотапливаемых помещений; жилая площадь от 49,00 до 58,41 кв.м.) - 8 шт.

5-ти комнатная

- площадью 120,00 кв. м., жилая площадь 80,63 кв.м.

- 1 шт.

5.2.2. Нежилые помещения общей площадью:

- Общая площадь лестниц, тамбуров, колясочных, помещения охраны, помещений хранения инвентаря, технических помещений, коридоров выше отметки 0,000 – 690,11 кв.м.

- Общая площадь помещений эксплуатируемого подвала- 1130,56 кв.м.; в том числе 82 подсобных помещения, общей площадью 588,85 кв.м.

Раздел 6

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества в строящемся жилым доме: без определенного функционального назначения.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в строящемся жилым доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: лифтовые шахты с лифтами, лестницы с лестничными площадками и межквартирными коридорами, тамбуры, колясочные, теплогенераторные, кровля, инженерно-техническое оборудование, водомерный узел, тепловые узлы, электрощитовая, внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации и радиофикации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики (сети телефонизации также могут быть в собственности ОАО «Северо-Западный Телеком»).

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: 4-ый квартал 2016 года.

8.2. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке строящегося многоквартирного дома:

Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, генеральный подрядчик - застройщик, генеральная проектная организация - ЗАО «Фирма «Ракурс».

Генеральный директор ООО «Васт дизайн»

Морозов К.Л.



Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях;

9.2. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома: 112 178 319 рублей;

Раздел 10

10.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «БЛ Девелопмент», ОГРН 1047855074464, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «29» апреля 2013 г. № 202/2-ДСРО-29042013, выдано саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ».

Раздел 11

11.1. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обеспечение исполнения обязательств в рамках 214-ФЗ от 30.12.2004 года, ст. 13; 15;15.2.

Договор страхования №ДС/2015-0614 от 10.04.2015 года Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская» (ГРН 2117847380187 от 14.02.2011 г., ИНН/КПП 7835003413/783501001)

Адрес (место нахождения): 194044, Санкт-Петербург, проспект Большой Сампсониевский, дом 4-6, корпус А. офис 3Н
Лицензии: СЛ №1574 от 26 сентября 2014 г., и СИ №1574 от 26.09.2014 г., выданы Центральным Банком Российской Федерации (Банк России), Генеральный директор: Василенко Андрей Викторович.

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлеченных денежных средств на основании договоров: отсутствуют.

Генеральный директор ООО «Васт дизайн» _____ Морозов К.Л.

