

Проектная декларация

Жилого дома со встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Шкиперский проток, дом 20, лит. А.

Информация о Застройщике

1. Наименование застройщика:

«Смирновская КЭЧ (131 (875) КЭУ ГлавКЭУ МО РФ)»

2. Место нахождения застройщика:

197101, Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 20

Информация об Инвесторе

1. Наименование инвестора:

Закрытое Акционерное Общество «Балтийская коммерция»

2. Место нахождения инвестора:

199034, Санкт-Петербург, В. О. Бугский пер., д. 4

3. Режим работы инвестора:

С понедельника по пятницу (с 9-30 до 18-00), суббота, воскресенье – выходной

4. Государственная регистрация инвестора:

Закрытое акционерное общество «Балтийская Коммерция»

Зарегистрировано Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 76737 от 07 июля 1997г., Свидетельство о государственной регистрации № 50694.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002г., выданное ИМНС РФ по Центральному району Санкт-Петербурга 11 февраля 2003г., серия 78 № 004025495, ОГРН: 1037843040597

Новая редакция Устава зарегистрирована ИМНС РФ по Центральному району Санкт-Петербурга 26 мая 2003г., Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 78 № 004035372, ГРН: 2037843108983.

Изменения к Уставу зарегистрированы: 1. Межрайонной ИМНС РФ № 11 по Санкт-Петербургу 14 ноября 2003г., Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 78 № 004630153, ГРН: 2037869013301. 2. Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 14 сентября 2005г., Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 78 № 005603046, ГРН: 2057812373221. 3. Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 15 мая 2008 г., Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 78 № 006870230, ГРН: 7089847325847. ИНН:7825378879, КПП: 782501001.

5. Учредители ЗАО «Балтийская Коммерция»:

Частные лица:

1. Прахин Борис Лазаревич – единственный акционер (100 % акций).

6. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие инвестор в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Компания ЗАО «Балтийская коммерция» принимала непосредственное участие в проектах строительства следующих объектов недвижимости:

1. Василеостровский адм. район, Шкиперский проток, д. 20, лит. А

7. Вид лицензируемой деятельности инвестора:

Строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом

8. Номер лицензии, срок её действия, орган, выдававший лицензию:

ГС- 2-781-02-27-0-7825378879-021526-2

Дата выдачи: 15.10.2007 г.

Срок действия: до 15.10.2012 г.

Орган, выдавший лицензию: Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

9. Величина собственных денежных средств инвестора, финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Величина собственных денежных средств составляет 10 425 тыс. руб.

Примечание: Методика расчета величины собственных денежных средств Инвестора не утверждена.

Финансовый результат на 1 квартал 2010 составил 764 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 1 квартал 2010 года составляет 858 145 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

**жилого дома со встроенными помещениями и подземным паркингом по адресу:
Василеостровский район, Шкиперский проток, дом 20, литера А. (далее - Объект)**

1. Цель проекта строительства:

Строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли.

2. Этапы реализации Объекта

-проектирование Объекта;

-строительство Объекта.

3.Сроки реализации проекта строительства.

Начало – май 2005 года

Окончание – сентябрь 2010 года.

4.Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы № 459-2005 от 17.01.2006 г. и № 1192-2008 от 10.10.2008 г.

5. Разрешение на строительство

- Постановление №1948 Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2004 года о проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземным паркингом по адресу: Василеостровский район, Шкиперский проток, дом 20, литера А.

- Инвестиционный договор №01-8/58 по строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями на территории в/ч 26923 по адресу: Санкт-Петербург,

Шкиперский проток, дом 20, лит.А. от 26.06.2006 года, заключенный между Смирновской КЭЧ района Министерства обороны Российской Федерации и ЗАО «Балтийская коммерция»
- Разрешения на строительство №12713.1-2005 и №78-12713.3с-2005, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
- Распоряжение Федерального Агентства по Управлению Федеральным имуществом №1871 от 09.06.06 о строительстве жилого дома на земельном участке Министерства обороны площадью 1,1090 га, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 20, лит.А.

6. Границы и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией.

Земельный участок (далее-Участок) площадью 11090 кв.м. имеет кадастровый номер 78:2205:17, границы Участка определены кадастровым планом земельного участка (копия прилагается), расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 20, лит.А

7. Права застройщика на земельный участок.

Участок находится в бессрочном пользовании Государственного учреждения Министерства Обороны Российской Федерации Смирновской Квартирно-Эксплуатационной части ИНН 7804046576 на праве постоянного бессрочного пользования, Свидетельство о государственной регистрации №78-01-232/2004-256.1, выданное 08.10.2004, бланк А78-АБ №205130

8. Местоположение Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией.

Объект располагается на земельном участке 11090 кв.м.

Этажность - I секция – 21 этаж; II секция – 23 этажа; III секция – 25 этажей; IV секция – 23 этажа.

Площадь застройки – 3 590 кв.м.

Площадь жилых помещений (без учета балконов и лоджий) – 29 726,24 кв.м.

Площадь встроенно-пристроенных помещений - 3 220 кв.м.

Строительный объем 140 599,0 куб. м.

Количество квартир 448 шт.

Из них:

Студии - 42 шт.

1 комн.кв. -158 шт.

2 комн.кв. -137 шт.

3 комн.кв. - 88 шт.

4 комн.кв. – 7 шт.

5 комн.кв. - 16 шт.

количество мест в паркинге - 41 место

Жилой дом состоит из четырех секций и имеет S-образную в плане форму с пристроенной подземной автостоянкой. Все секции являются поворотными.

В здании предусмотрен цокольный этаж. В цокольном этаже размещены: встроенные помещения, индивидуальные тепловые пункты, кабельные помещения, водомерный узел, помещение ТСЖ. На первом этаже запроектированы входные группы жилой части здания с электрощитовыми, диспетчерская, дворницкая и встроенные общественные помещения, имеющие самостоятельные входы с улицы.

Инженерное оборудование и коммуникационные системы размещены в технических этажах, включая цокольный этаж и технический чердак. Технический этаж располагается над 1-м этажом и отделяет жилую часть дома от встроенных помещений. Дом оборудован 12 лифтами грузоподъемностью 400 и 630 кг.

9. Элементы благоустройства

Проектом на строительство предусматривается благоустройство внутридомовой территории. На эксплуатируемой кровле подземного паркинга устраиваются асфальтобетонные проезды, пешеходные дорожки из тротуарных плиток, детская площадка, пандусы для маломобильных групп населения. На свободной от застройки территории устраивается детская площадка. Проектом также предусматривается размещение контейнерной площадки и ТП.

10. Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности жильцов дома после ввода Объекта в эксплуатацию.

Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещения и обслуживающее более одного помещения.

11. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию строящегося жилого дома.

30 сентября 2010 года

12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
2. Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга
3. Застройщик - «Смирновская КЭЧ (131 (875) КЭУ ГлавКЭУ МО РФ)»
4. Инвестор – ЗАО «Балтийская коммерция»
5. Система управления - ТСЖ
6. Генеральный подрядчик – ООО «СК «Дальпитерстрой»
7. Генеральный проектировщик – ООО «Архитектурный альянс»
8. Территориально управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты права потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу

13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

1. Компания-Страховщик Страховое акционерное общество «ГЕФЕСТ»
2. Сроки страхования - на весь период строительства
3. Объекты страхования и лимиты страхового возмещения. Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ и включающие нанесение ущерба жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при проведении строительно-монтажных работ. Страховая сумма – 3 000 000 рублей

14. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Планируемая стоимость строительства жилого дома со встроенными помещениями - 1 500 000 000 рублей.

15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики).

Генеральный подрядчик - ООО «СК «Дальпитерстрой» ОГРН 1027809220823

16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки отсутствуют.

Генеральный директор
ЗАО «Балтийская коммерция»

Дата 30.04.2010

Петрунева Ольга Леонардовна

Жилого дома со встроенными помещениями по адресу:
г. Санкт-Петербург, Василеостровский район,
Шкиперский проток, дом 20, лит. А.

КОПИЯ

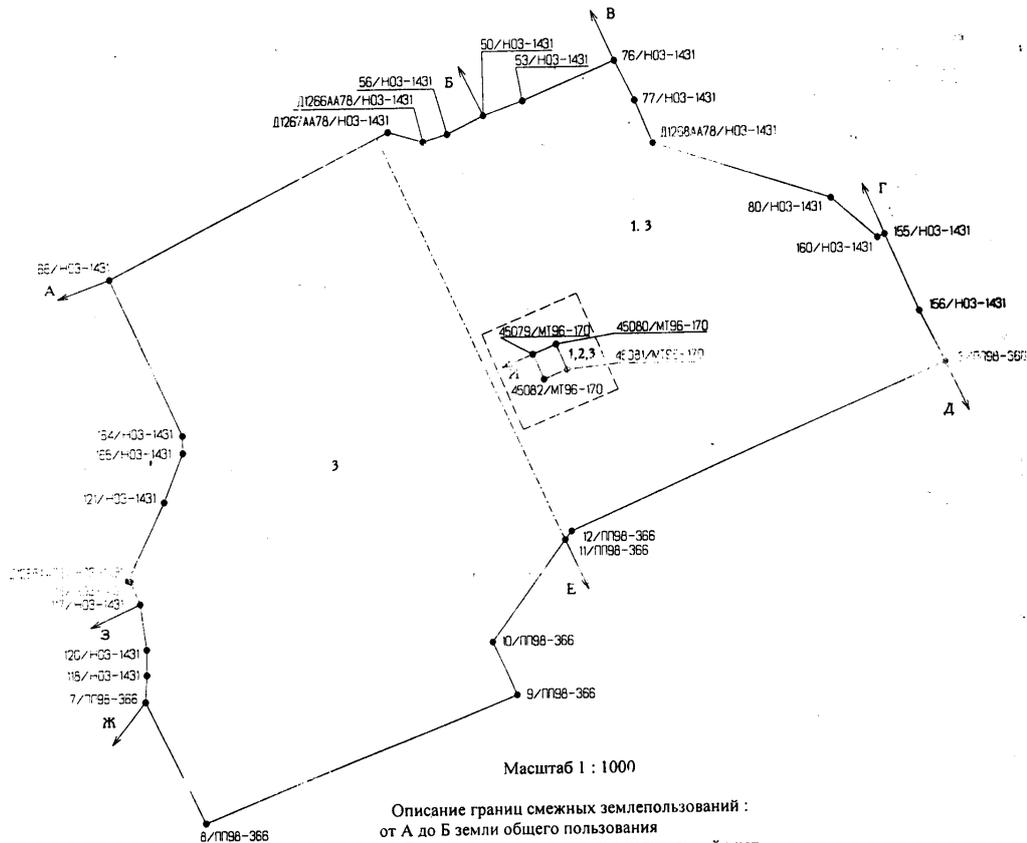
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение: г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 20, литера А
Категория земель: земли поселений
Разрешенное использование: под объекты специального назначения
Способ образования: первичное формирование объекта

Листов: 1
Ст. № 4027
17 декабря 2003
875 КЭО ГлавКЭУ АИО РФ
г. Санкт-Петербург

Площадь 11090 кв. м.

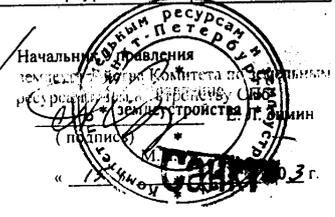
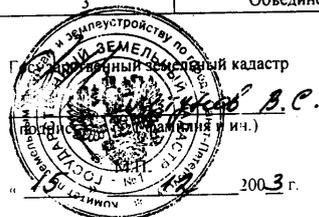
Кадастровый номер: 2205:17
Городской округ: Василеостровский район



Описание границ смежных землепользований:
от А до Б земли общего пользования
от Б до В земли, не прошедшие кадастровый учет
от В до Г земли, не прошедшие кадастровый учет
от Г до Д земли общего пользования
от Д до Е земельный участок 78.2205:14
от Е до Ж земельный участок 78.2205:10
от Ж до З земли, не прошедшие кадастровый учет
от З до А земли, не прошедшие кадастровый учет
от И до М земли, не прошедшие кадастровый учет

Зоны особого режима использования:

Учетный номер части	Наименование части	Площадь (кв.м.)
1	Зона градостроительных ограничений	4637
2	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	330
3	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	11090



ШКИПЕРСКИЙ, 20

К Проектной декларации

Жилого дома со встроенными помещениями по адресу:
г. Санкт-Петербург, Василеостровский район,
Шкиперский проток, дом 20, лит. А.

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

