

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства Группы жилой застройки
Жилой дом 3 (2 очередь), расположенного по адресу:
Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение»,
ЗАО «Победа», участок 77

г. Санкт-Петербург

05 декабря 2014 г.

1. Информация о Застройщике

1.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «УНИСТО Петросталь Проект-К3»
	Место нахождения:	195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный пр., д. 44, корпус 2, Лит. А.
	Режим работы:	с 9-00 до 18-00 часов, перерыв с 12-30 до 13-30, выходные дни: суббота, воскресенье.
1.2.	О государственной регистрации:	ООО «УНИСТО Петросталь Проект-К3», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 14.04.2014 г. за основным государственным регистрационным номером 1147847134885 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №009112997 от 14.04.2014 г.). ООО «УНИСТО Петросталь Проект-К3» поставлено на учет в налоговом органе 14.04.2014 г. по месту нахождения Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 21 по Санкт-Петербургу с присвоением ИНН 7806524122, КПП 780601001(Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 78 №009112996 от 14.04.2014 г.).
1.3.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Общество с ограниченной ответственностью «УНИСТО Петросталь Проект» - юридическое лицо, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 14 июня 2012 г., за основным государственным регистрационным номером 1127847322932 обладающее 100% долей в уставном капитале ООО «УНИСТО Петросталь Проект-К3»
1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых	Строительство не велось.

	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:	
1.5.	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии: - о сроке ее действия: - об органе, выдавшем лицензию:	Застройщик - ООО «УНИСТО Петросталь Проект-КЗ» привлекает для строительства генерального подрядчика ЗАО «УНИСТО», основной государственный регистрационный номер 1027804875537, действующего на основании свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выданное Саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ», за регистрационным номером №93/2-ДСРО-25112014 на неопределенный срок взамен ранее выданного № 93/1-ДСРО-24122010. Сведения о ЗАО «УНИСТО» внесены 19.06.2009 г. в реестр членов саморегулируемой организации.
1.6.	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат текущего года: 44 000 (Сорок четыре тысячи) рублей.
	О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 25 919 (Двадцать пять тысяч девятьсот девятнадцать) рублей. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 162 000 (Сто шестьдесят две тысячи) рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	О цели проекта строительства:	Строительство Группы жилой застройки Жилой дом 3 (2 очередь) на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0501006:241, площадь земельного участка в границах проектирования – 9 603 кв. м., площадь застройки объекта капитального строительства – 2 089.7 кв.м, строительный объем – 82 209.0 куб. м. (в том числе ниже отметки 0.00 – 4 492.0 куб. м, выше отметки 0.00 – 77 717.0 куб.м.), общая площадь объекта капитального строительства - 21 900.0 кв. м., общая площадь квартир – 16 203.6 кв. м., жилая площадь квартир – 8 359.4 кв. м., количество квартир – 418 (из них: однокомнатных «студий» - 190 шт., однокомнатных – 144 шт., двухкомнатных – 48
------	-------------------------------	---

		шт., трехкомнатных – 36 шт.), этажность – 12, количество этажей (в том числе подвал) – 13, расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение», ЗАО «Победа», участок 77.
	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Начало строительства – 10.10.2014 г.; Окончание строительства – 10.01.2016 г.
	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Результаты негосударственной экспертизы Проектной документации ООО «УНИСТО Петросталь Проект-К3», изложены в Положительном заключении негосударственной экспертизы № 4-1-1-0061-14 от 30 июля 2014 г., утвержденном ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» г. Санкт-Петербург. Проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют установленным требованиям.
2.2.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство выдано 10.10.2014 г. Местной администрацией муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области за номером RU47511301-307. Срок действия разрешения на строительство – до 10.01.2016 г.
2.3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Право собственности ООО «УНИСТО Петросталь Проект-К3» на земельный участок зарегистрировано 13 мая 2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за № 47-47-21/028/2014-051 (Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0501006:241, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, бланк серии 47-АВ 338432) на основании: акта приема-передачи к договору купли-продажи земельного участка №1-ЗУ/14 от 29.04.2014 г. от 29.04.2014, договора купли-продажи земельного участка от 29.04.2014 №1-ЗУ/14, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «13» мая 2014 года сделана запись регистрации 47-47-21/028/2014-051. Земельный участок обременен в силу закона по договору выкупа недвижимого имущества от 16.04.2012 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 15 мая 2012 г., номер регистрации 47-47-21/023/2012-276.
	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок расположен по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение», ЗАО «Победа», участок 77, кадастровый номер 47:14:0501006:241, площадь - 9 603 кв. м.

	<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>В проекте благоустройства предусмотрена посадка деревьев и кустарников с учетом функционального зонирования участка. Посадки производятся с учетом существующих и проектируемых инженерных сетей. Для безопасного передвижения жителей района запроектированы тротуары шириной 1.5 м. Проезд на территорию жилого дома осуществляется с проектируемой автодороги по проектируемым внутриквартальным проездам в северо-западной и юго-западной частях земельного участка. На территории жилого дома устраиваются автостоянки для постоянного и временного хранения легкового транспорта. По проекту на участке число машино-мест по расчету – 142 шт, из них 15 машино-мест размещены на территории земельного участка, оставшиеся 127 машино-мест размещаются временно на смежных участках в пределах застраиваемого квартала. В дальнейшем, для размещения данных машино-мест, на территории квартала предполагается устройство открытых стоянок и строительство многоэтажного гаража-стоянки в южной части квартала. Для МГН предусмотрены 2 машино-места, для автотранспорта инвалидов на креслах колясках. Проезды из усиленного газонного покрытия обеспечивают возможность подъезда пожарной техники. Предусматривается контейнерная площадка для сбора твердых бытовых отходов. Детские, спортивные площадки и площадки отдыха взрослого населения будут размещены на территории квартала. На площадках для отдыха и рядом с входами в здания, для маломобильных групп населения, предусмотрены скамейки высотой 0,5 м с опорой для спины и двумя подлокотниками.</p>
<p>2.4.</p>	<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Проектируемый жилой дом является второй очередью в группе жилой застройки по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение», ЗАО "Победа", участок 77. Жилой район ограничен: с севера - границей поселения Куттузи, с востока и юга - административной границей Санкт-Петербурга, с запада - красной линией проектируемой магистральной улицы.</p> <p>Жилой дом непосредственно окружают: с севера – территория перспективного жилого дома (поз. 5) и проектируемой автодороги; с запада – территория перспективного жилого дома (поз.2); с юга – строящимся 12-ти этажным домом (на расстоянии 26,8 м (поз.4); с востока – свободной от застройки территорией.</p> <p>Территория участка свободна от застройки и высокоствольной растительности, ранее использовалась в сельскохозяйственных целях. В настоящее время не эксплуатируется. Параллельно южной границы территории проектирования расположен магистральный газопровод высокого давления "Кохтла-Ярве - Ленинград " 1948 года постройки.</p>
<p>2.5.</p>	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта</p>	<p>Проектируемый 12-ти этажный жилой дом состоит из 4 секций. В секциях 1, 3 и 4 общее количество этажей – 12, в секции 2 общее количество этажей - 13, в том числе один подземный (подвал). Основные входы в жилой дом расположены вдоль внутреннего проезда. Торцевыми</p>

	<p>недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>фасадами здание ориентировано на север и восток.</p> <p>Проектом предусмотрено в доме 418 квартир, в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных «студий» - 190 шт., - однокомнатных - 144 шт., - двухкомнатных - 48 шт., - трехкомнатных - 36 шт. <p>Окна и балконные двери – металлопластиковые с однокамерными стеклопакетами с энергосберегающим покрытием. В отделке применяется вододисперсионная окраска, оклейка обоями на бумажной основе, полы – ламинат по стенофону и матовая латексная краска (санузлы, ванные комнаты).</p> <p>В подвале расположены помещения для инженерного обеспечения дома (насосная с водомерным узлом, электрощитовая, кабельная), помещение уборочного инвентаря.</p>
2.6.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Нежилых помещений не предусмотрено</p>
2.7.	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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:</p>	<p>Тамбуры входа, лифтовые холлы, поэтажные коридоры, лестничные клетки, выходы на крышу, помещения для инженерного обеспечения дома (насосная с водомерным узлом, электрощитовая, кабельная), помещение уборочного инвентаря, машинные помещения лифтов, помещение обслуживания мусоропровода.</p> <p>Земельный участок с элементами благоустройства и озеленения, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом.</p>
2.8.	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>10 января 2016 года</p>
	<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного</p>	<p>1. Комитет Государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.</p> <p>2. Администрация МО «Аннинское сельское поселение».</p> <p>3. Застройщик - ООО «УНИСТО Петросталь Проект-К3».</p>

	<p>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	
2.9.	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Финансовые и прочие риски - повышение цен на строительные материалы, форс-мажорные обстоятельства. Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.</p>
	<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>806 000 000 (Восемьсот шесть миллионов) рублей.</p>
2.10.	<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>ЗАО «УНИСТО», генеральный директор В.В. Куковица, общество имеет допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, основной государственный регистрационный номер 1027804875537. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ», за регистрационным номером №93/2-ДСРО-25112014 взамен ранее выданного № 93/1-ДСРО-24122010. Сведения о ЗАО «УНИСТО» внесены 19.06.2009 г. в реестр членов саморегулируемой организации.</p>
2.11.	<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>В соответствии со ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, а именно, объекты долевого строительства:</p> <p style="padding-left: 40px;">418 квартир, в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных «студий» - 190 шт., - однокомнатных - 144 шт., - двухкомнатных - 48 шт., - трехкомнатных - 36 шт. - земельный участок с кадастровым номером 47:14:0501006:241, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Анинское сельское поселение», ЗАО «Победа», участок

		<p>77. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключен с ОАО Страховая компания «МРСК» № 21-А-С-И-000015. Срок страхования с «19» ноября 2014 г. по «30» июня 2016 г.</p>
2.12.	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не заключалось. Денежные средства привлекаются только по договорам участия в долевом строительстве.</p>

Генеральный директор

А.Н. Мытарев

М.П.