

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(новая редакция с изменениями от 09 ноября 2010)
 строительства жилого комплекса по адресу: Санкт-Петербург,
 Василеостровский район, Средний проспект, д. 85

Информация о застройщике

<i>Фирменное наименование:</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Дом на Среднем»
<i>Место нахождения:</i>	РФ, 199026, Санкт-Петербург, Средний пр., дом 85, литер «А»
<i>Режим работы:</i>	Понедельник – пятница: с 10.00 до 19.00
<i>Телефон:</i>	+7 (812) 332-55-55
<i>О государственной регистрации застройщика:</i>	Зарегистрировано ИМНС России по налогам и сборам по Василеостровскому району Санкт-Петербурга 20 июня 2003г. за ОГРН 1037800088083 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 000543478), ИНН 7801237999
<i>Учредители (участники) застройщика</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Балтийский Монолит Девелопмент» (ОГРН-1077847662232), 100% уставного капитала
<i>Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик:</i>	Строительство осуществляет ООО «УСК «Балтийский Монолит», которое входит в группу лиц, использующих в строительстве торговую марку «Балтийский Монолит». Данной группой лиц реализованы инвестиционно-строительные проекты: многофункциональный комплекс «Опера» (фитнес-клуб и рестораны)(Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 3); элитный жилой комплекс «Онегин» (г. Москва, ул. Малая Полянка, 2). В стадии реализации находятся инвестиционно-строительные проекты: два офисных комплекса (Санкт-Петербург, пр.Кима, 19); жилой микрорайон (г.Всеволожск, Ленинградская область).
<i>Информация: - о виде лицензируемой деятельности: - номере лицензии: - о сроке ее действия: - об органе выдавшем лицензию:</i>	Генподрядчик ООО «УСК «Балтийский Монолит» имеет Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0043-2009-7801460362-С-3, выданное Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга», начало действия с 28 мая 2009г. (без ограничения срока).
<i>Финансовый результат текущего года:</i>	За 3 квартал 2010 г. финансовый результат положительный и составил 1652 т. рублей
<i>Кредиторская и дебиторская задолженности:</i>	Кредиторская задолженность – 840 284 т. рублей Дебиторская задолженность – 1 259 511 т. рублей (по данным бухгалтерского баланса на 30 сентября 2010г.)

Информация о проекте строительства

<i>Цели проекта строительства:</i>	Строительство жилого комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, д. 85, литер «А».
<i>Этапы и сроки реализации строительного проекта:</i>	Начало проектирования - II квартал 2007г.; Начало строительства - II квартал 2008г.; Окончание строительства - I квартал 2011 г.
<i>Результаты государственной экспертизы проектной</i>	Положительное заключение по результатам экспертизы проектной документации № 357-2008, выданное

<i>документации:</i>	Управлением государственной экспертизы 25 апреля 2008г. (Проект, повторное рассмотрение). Положительное заключение по результатам экспертизы проектной документации № 1821-2008, выданное Управлением государственной экспертизы 06 февраля 2009г. (Корректировка проекта, повторная экспертиза).
<i>Информация о разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство №78-12731.2с-2006 от 17 февраля 2009г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (взамен Разрешения на строительство №78-12731.1с-2006 от 15 мая 2008г., выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга).
<i>Права застройщика на земельный участок:</i>	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи объектов недвижимости от 29 октября 2004г., о чем в ЕГРП 10 ноября 2004 г. сделана запись за № 78-01-259/2004-114.1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 78-АБ № 244346, и серия 78-ВК № 110891, выданным Государственным учреждением юстиции «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» 15 ноября 2004г.
<i>Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией:</i>	Земельный участок площадью 23 614,0 кв.м., кадастровый номер 78:6:2089:2, расположен на территории квартала, ограниченного: Малым пр. В.О., ул. Беринга, Средним пр. В.О., 24-25-й линиями В.О. по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., дом 85, литер «А».
<i>Элементы благоустройства:</i>	Внутренний двор и территория по внешнему периметру здания являются пешеходной зоной и полностью свободны от автотранспорта, предусмотрено озеленение. Благоустройство предусматривает мощение проездов, проходов и внутридворовых площадок, асфальтирование тротуаров вокруг здания, мощение эксплуатируемой крыши автостоянки тротуарной мелкоформатной плиткой, размещение площадок отдыха с расстановкой малых архитектурных форм, освещение декоративными светильниками, устройство максимально возможного озеленения пешеходной зоны с устройством газонов.
<i>Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание, в соответствии с проектной документацией:</i>	Жилой комплекс расположен по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., дом 85, литер «А». Жилой комплекс запроектирован 8-16 этажным из 6 блоков, 17 секционным (с самостоятельными лестнично-лифтовыми узлами), с детской площадкой, площадкой для отдыха, физкультурной площадкой, двумя трансформаторными подстанциями, двумя открытыми автостоянками на 7 и 9 машиномест, двухуровневой подземной автостоянкой на 607 машиномест. Подземная автостоянка расположена под территорией всего жилого комплекса. Вокруг жилого комплекса предусмотрен проезд только для машин спецтранспорта. На первом и втором этажах запроектированы офисные помещения, а в блоке №2 - детское образовательное учреждение временного пребывания на 35 мест. С уровня 3го этажа запроектированы жилые квартиры. Входы в офисные, жилые помещения и детское образовательное учреждение – отдельные. Все квартиры с улучшенной планировкой, с балконами или террасами.
<i>Количество в составе строящегося жилого комплекса</i>	Площадь застройки - 15 523,1 кв.м.; Общая площадь квартир - 44 013,7 кв.м.;

<p>самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей, иных), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь встроено-пристроенных помещений (офисы) – 10 553,3 кв.м.; Количество квартир – 463, В том числе: 1 комнатные -101; 2 комнатные – 107; 3 комнатные – 188; 4 комнатные – 56; 5 комнатные – 6; 6 комнатные –5.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в жилом комплексе не входящих в состав общего имущества жилого комплекса:</p>	<p>Подземная часть здания, в т.ч. двухуровневая автостоянка, общей площадью 30 014,4 кв. м.; Офисные помещения, общей площадью 10 553,3 кв.м. Детское образовательное учреждение на 35 мест, общей площадью 1 325,0 кв.м.</p>
<p>Состав общего имущества жилого комплекса, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>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 данном жилом комплексе оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного жилого комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном жилом комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный жилой комплекс, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного жилого комплекса объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса:</p>	<p>I квартал 2011г.</p>
<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого комплекса:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, • Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу, • Управление по пожарному надзору г. Санкт-Петербурга ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу, • ГУ «Территориальное управление государственного энергетического надзора Санкт-Петербурга и Ленинградской области», • Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга, • Управление по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по городу Санкт-Петербургу, • ООО «Дом на Среднем» – застройщик-заказчик, • ООО «УСК «Балтийский Монолит»–

	<p>генеральный подрядчик</p> <ul style="list-style-type: none"> • ЗАО «Темп-Проект» - генеральный проектировщик, • Эксплуатирующая организация.
<i>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по их добровольному страхованию:</i>	В рамках бизнес плана предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация заказчика и генерального подрядчика гарантирует качество строительства и ввод в эксплуатацию.
<i>Планируемая стоимость строительства жилого комплекса</i>	4 009 844 тыс. рублей
<i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Генеральный подрядчик - ООО «УСК «Балтийский Монолит», адрес местонахождения: 199178, Санкт-Петербург, 7-ая линия В.О., дом 76, лит «А», офис 701/1 ▪ Генеральный проектировщик – ЗАО «Темп-Проект»; адрес местонахождения: Санкт-Петербург, ул. Гаванская, д. 47, к. 3.
<i>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве жилого комплекса:</i>	Залог земельного участка и строящегося дома в порядке статей 13-15 федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
<i>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</i>	<p>Договор № 1879-118908 от 19 сентября 2008г., об открытии кредитной линии заключенный с Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации (ОАО), согласно которому Кредитор открывает Застройщику невозобновляемую кредитную линию с лимитом в сумме 1 500 000 000,00 рублей на срок по 19 сентября 2011 года.</p> <p>В качестве обеспечения выполнения своих обязательств по указанному договору Застройщик предоставил:</p> <ul style="list-style-type: none"> - залог (ипотеку) Земельного участка площадью 23 614,0 кв.м., кадастровый номер 78:6:2089:2, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., дом 85, литер «А». - залог имущественных прав на часть нереализованных жилых помещений строящегося объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., дом 85, литер «А». - залог имущественных прав на часть нереализованных нежилых помещений строящегося объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., дом 85, литер «А».