



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства «Жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, улица Малая
Десятинная, дом 36/12 литера А»

г. Санкт-Петербург

«16» декабря 2013 года

1.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «Тест»
2.	Место нахождения:	<i>Юридический адрес Застройщика:</i> 198103, Санкт-Петербург, 8-я Красноармейская ул., дом 6А/5. <i>Почтовый адрес Застройщика:</i> 198103, Санкт-Петербург, 8-я Красноармейская ул., дом 6А/5.
3.	Режим работы:	<i>Режим работы Застройщика:</i> С 9.00 до 18.00 по будним дням, суббота и воскресенье – выходные дни.
4.	О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «Тест», ИНН 7805098168 КПП 783901001, зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 25.11.1997 года № 58690. Свидетельство МНС РФ 78 № 001582146, регистрационный номер 1027802761898
5.	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:	Оноков Игорь Викторович – 100 %
6.	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	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «Тест» является Генеральным подрядчиком на объектах строительства: - Многофункционального комплекса жилых и общественных зданий со встроено-пристроенными помещениями крытой автостоянкой и крышными котельными. I-я очередь строительства по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Ждановская ул., д. 45, литера А, срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2014 года - жилого дома со встроено-пристроенными помещениями, по адресу: г. Петергоф, Чичеринская ул., участок 1 (севернее пересечения с Гостилицким шоссе)». Срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года

	соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	
7.	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1544.05-2013-7805098168-С-010 от 13.02.2013 года без ограничения срока Некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0465-2013-7805098168-05 от 19.02.2013 года без ограничения срока Некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс»
8.	О финансовом результате текущего года:	На 01.07.2013 г. 1 081 т.руб.
9.	О размере кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации:	На 01.07.2013 г. дебиторская задолженность 378 591 т.р. кредиторская задолженность 198 259 т.руб.

Информация о проекте строительства

10.	О цели проекта строительства:	Строительство жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Десятинная д. 36/12, литера А (далее «Дом»).
11.	Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Начало строительства объекта – июль 2013г. Окончание строительства объекта – июль 2015 г.
12.	О результатах Государственной/негосударственной экспертизы проектной документации:	Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Выдано положительное Заключение № 4-1-1-0237-13 от 20.06.2013г.
13.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 78-15031020-2013 от 17.06.2013г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга со сроком действия до «17» июля 2015 г.
14.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником):	Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Десятинная д. 36/12, литера А, принадлежит Застройщику на праве собственности. Право собственности зарегистрировано 08.05.2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, регистрационный № 78-78-38/045/2013-202, свидетельство серия 78-АЖ № 938715.
15.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер 78:34:0004236:15 Площадь земельного участка 5 545 (Пять тысяч пятьсот сорок пять) кв.м. Земельный участок расположен в Приморском районе Санкт-Петербурга и ограничен: <ul style="list-style-type: none"> ▪ с южной стороны – улицей Афанасьевская; ▪ с северной стороны – улицей Новоутиная; ▪ с западной стороны – существующим коттеджным поселком «Респект-хаус»; ▪ с восточной стороны – улицей Малая Десятинная.
16.	Об элементах	Въезд-выезд к ЖК организован с улиц Малая Десятинная,

	<p>благоустройства:</p>	<p>Новоутиная и Афанасьевская.</p> <p>Входы в жилые секции западного и южного корпусов организованы со стороны внутривортовой территории. Входы в жилую часть северного корпуса организованы со стороны Новоутиной улицы.</p> <p>Для постоянного хранения личного транспорта жильцов на территории участка предусматривается устройство автостоянки на 52 м/места в цокольном этаже проектируемых корпусов и организация открытой автостоянки на 2 м/места на территории участка. На прилегающей к проектируемому участку территории размещены стоянки вместимостью 41 м/мест. Остальные 14 м/мест, размещены в пределах пешеходной доступности на прилегающих улицах. Размещение открытых парковок за границами участка согласовано Администрацией Приморского района.</p> <p>Предусмотрен проезд для пожарных машин к проектируемым жилым домам с твердым покрытием и устройство укрепленного газона для возможности проезда пожарной техники.</p> <p>Сбор мусора осуществляется в мусоросборные камеры, предусмотренные в каждом корпусе в удалении от входов в жилую часть.</p> <p>Благоустройство и озеленение территории включает в себя разбивку плиточных тротуаров, устройство отмостки из асфальтобетонного покрытия, газоны, установку бортовых камней – в местах отделения проезжих частей проездов от тротуаров, пешеходных дорожек и газонов и организацию наружного освещения. Запроектированы зоны отдыха, детская и спортивная площадки.</p> <p>На территории предусмотрены асфальтированные зоны проездов; пешеходные зоны облицованы плиткой.</p>
17.	<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>В состав проектируемого жилого дома входят три корпуса: северный, южный и западный.</p> <p>Северный и западный корпуса состоят из трех секций каждый, южный корпус - из двух.</p> <p>Число этажей надземной части здания соответствует требованиям максимально допустимого числа этажей</p> <p>В цокольном этаже каждого жилого корпуса размещаются: стоянка для автомобилей, входы в жилую часть зданий, общедомовые, служебные, технические помещения, мусоросборные камеры с обособленными наружными входами.</p> <p>Высота потолков встроенной автостоянки - 2,32 м.</p> <p>Над встроенной автостоянкой предусмотрено техническое пространство для прокладки инженерных коммуникаций. Входы в техническое пространство обособлены от входов в жилую часть здания и организованы по двум лестницам, расположенным в торцах каждого корпуса.</p> <p>Жилая часть зданий расположена на 4 этажах</p> <p>В корпусах предусмотрены однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры. На каждом этаже расположено не более 4-х квартир.</p> <p>Большинство квартир запроектировано с двухсторонней ориентацией.</p> <p>В западном корпусе в цокольном этаже располагается помещение диспетчера и охраны с санузлом и обособленным наружным входом.</p>

		В северном корпусе в цокольном этаже запроектировано помещение управляющей компании с санузлом и обособленным наружным входом.																																		
18.	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир в многоквартирном доме: - гаражей: - иных объектов недвижимости:	<p>Общее количество квартир 120 шт., общей площадью – 8720,0 кв.м.</p> <table> <tr> <td>однокомнатных</td> <td>32 шт.</td> </tr> <tr> <td>в том числе</td> <td></td> </tr> <tr> <td>северный корпус</td> <td>12 шт.</td> </tr> <tr> <td>западный корпус</td> <td>12 шт.</td> </tr> <tr> <td>южный корпус</td> <td>8 шт.</td> </tr> <tr> <td>двухкомнатных</td> <td>48 шт.</td> </tr> <tr> <td>в том числе</td> <td></td> </tr> <tr> <td>северный корпус</td> <td>16 шт.</td> </tr> <tr> <td>западный корпус</td> <td>16 шт.</td> </tr> <tr> <td>южный корпус</td> <td>16 шт.</td> </tr> <tr> <td>трехкомнатных</td> <td>40 шт.</td> </tr> <tr> <td>в том числе</td> <td></td> </tr> <tr> <td>северный корпус</td> <td>16 шт.</td> </tr> <tr> <td>западный корпус</td> <td>16 шт.</td> </tr> <tr> <td>южный корпус</td> <td>8 шт.</td> </tr> </table> <p>В том числе автостоянка, площадью 1498,0 кв.м., Общее количество парковочных мест в автостоянке – 52 м/места из них: северный корпус – 20 шт.; южный корпус – 12 шт.; западный корпус – 20 шт.</p> <table> <tr> <td>Количество этажей</td> <td>5 эт.</td> </tr> <tr> <td>в том числе жилых</td> <td>4 эт.</td> </tr> </table>	однокомнатных	32 шт.	в том числе		северный корпус	12 шт.	западный корпус	12 шт.	южный корпус	8 шт.	двухкомнатных	48 шт.	в том числе		северный корпус	16 шт.	западный корпус	16 шт.	южный корпус	16 шт.	трехкомнатных	40 шт.	в том числе		северный корпус	16 шт.	западный корпус	16 шт.	южный корпус	8 шт.	Количество этажей	5 эт.	в том числе жилых	4 эт.
однокомнатных	32 шт.																																			
в том числе																																				
северный корпус	12 шт.																																			
западный корпус	12 шт.																																			
южный корпус	8 шт.																																			
двухкомнатных	48 шт.																																			
в том числе																																				
северный корпус	16 шт.																																			
западный корпус	16 шт.																																			
южный корпус	16 шт.																																			
трехкомнатных	40 шт.																																			
в том числе																																				
северный корпус	16 шт.																																			
западный корпус	16 шт.																																			
южный корпус	8 шт.																																			
Количество этажей	5 эт.																																			
в том числе жилых	4 эт.																																			
19.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<table> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>2534,0 м2</td> </tr> <tr> <td>в том числе</td> <td></td> </tr> <tr> <td>северный корпус</td> <td>948,0 м2</td> </tr> <tr> <td>южный корпус</td> <td>638,0 м2</td> </tr> <tr> <td>западный корпус</td> <td>948,0 м2</td> </tr> <tr> <td>Количество секций</td> <td>8 шт.</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>8720,0 м2</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем здания</td> <td>48028,0 м3</td> </tr> <tr> <td>в том числе жилой части</td> <td>37610,0 м3</td> </tr> <tr> <td>в том числе цокольного этажа</td> <td>5855,0 м3</td> </tr> <tr> <td>в том числе технического пространства</td> <td>4563,0 м3</td> </tr> </table>	Площадь застройки	2534,0 м2	в том числе		северный корпус	948,0 м2	южный корпус	638,0 м2	западный корпус	948,0 м2	Количество секций	8 шт.	Общая площадь квартир	8720,0 м2	Строительный объем здания	48028,0 м3	в том числе жилой части	37610,0 м3	в том числе цокольного этажа	5855,0 м3	в том числе технического пространства	4563,0 м3												
Площадь застройки	2534,0 м2																																			
в том числе																																				
северный корпус	948,0 м2																																			
южный корпус	638,0 м2																																			
западный корпус	948,0 м2																																			
Количество секций	8 шт.																																			
Общая площадь квартир	8720,0 м2																																			
Строительный объем здания	48028,0 м3																																			
в том числе жилой части	37610,0 м3																																			
в том числе цокольного этажа	5855,0 м3																																			
в том числе технического пространства	4563,0 м3																																			
20.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>В состав проектируемого жилого дома входят три корпуса: северный корпус, южный корпус, западный корпус. Проектируемые корпуса расположены вдоль северной, южной и западной границ участка. Встроенные автостоянки Вспомогательные помещения для обслуживания дома. Помещения мусоросборных камер Диспетчерская Помещение управляющей компании Помещения, каналы и шахты, предназначенные для размещения коммуникационного оборудования.</p>																																		
21.	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или)	<p>Лестничные клетки Лифты, Лифтовые холлы,</p>																																		

	<p>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>Венткамеры, Водомерные узлы, ИТП, Приквартирные холлы, Помещения охраны/Диспетчерские, Земельный участок, на котором будет расположен Комплекс, Детская площадка Площадка для отдыха взрослого населения. Колясочные помещения и помещения для уборочного инвентаря.</p>
22.	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>III квартал 2015 года.</p>
23.	<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы, Администрация Приморского района Санкт-Петербурга, Государственная административно-техническая инспекция,</p>
24.	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>В рамках бизнес-плана предусмотрено финансирование, в том числе привлечение инвестиций, позволяющее минимизировать финансовые риски, а также страхование объекта.</p>
25.	<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>411 354 880,40 рублей</p>
26.	<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>ООО «Строй-Мастер» - Генеральный подрядчик ООО «Инжиниринговая компания «2К» - технический надзор за строительством ООО «Архитектурное бюро «Студия-17» - Проектирование</p>
27.	<p>О способе обеспечения обязательств застройщика</p>	<p>Передача имущества и прав Застройщика в залог в рамках ст. 13 по договору Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (с последующими изменениями и дополнениями) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов</p>

		недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
28.	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:	Нет.

Настоящая Проектная декларация от 16.12.2013 года О проекте строительства «Жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, улица Малая Десятинная, дом 36/12 литера А»

опубликованы в сети «Интернет» и размещены «16» декабря 2013 года на сайте: <http://kolomyagi-eco.ru/>

Оригинал изменений в проектную декларацию хранится по адресу: 198103 г. Санкт-Петербург, ул. 8-я Красноармейская д.6А/5

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«Научно-производственная фирма «Тест»



В.А. Галичин