

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
в редакции от 23.06.2014.

по проекту строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Петергофская ул., дом 10а, литера А.

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «РАКУРС» (сокращенное наименование – ЗАО «РАКУРС»)

1.2. Юридический адрес: Российская Федерация, 198206, Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова, дом 4, к.1, литера А

1.3. Режим работы организации: понедельник- четверг 09.00-18.00; пятница 09.00-17.00

Местонахождение отдела продаж: Российская Федерация, 195279, Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, дом 29, к.2

Режим работы отдела продаж: понедельник – пятница 09.00-20.00; суббота 09.00-17.00

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: 78№005520211 от 24.02.2005г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу за Основным ГРН 1057810093010

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 78 №005520212 от 24.02.2005г., ИНН 7807304472, КПП 780701001

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Русаков Николай Иванович -100%

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1. Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Школьный пер., д.10	I квартал 2010 года.	IV квартал 2011 года.
2. Многоквартирный жилой дом по адресу: С-Пб. г. Колпино Лагерное шоссе д.57	I квартал 2011года.	IV квартал 2012 года.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Виды лицензируемой деятельности застройщика: отсутствуют. Все работы по строительству объекта выполняются ООО «Строительное управление» имеющее свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0044-2009-7805040841-С-3 от 08.07.2009 г., выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

1.8. Финансовый результат на 31.03.14.: 1 857 тыс. рублей

Размер кредиторской задолженности на 31.03.14.: 14 855 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 31.03.14.: 45 829 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой.

2.2. Этапы и сроки реализации инвестиционного проекта строительства: многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Петергофская ул. дом 10а, литера А.

Начало строительства – 3 квартал 2012 г.

Окончание строительства – 4 квартал 2014 г.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение управления государственной экспертизы № 78-1-4-0552-12 от 09.07.2012г., выданное Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы» Правительство Санкт-Петербурга Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

2.4. Разрешение на строительство: N 78-14009120-2012 от 09 августа 2012 г.

выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, срок действия до 09 августа 2014 г.

2.5. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок серия 78-АЖ №113902 и Договором купли продажи земельного участка в процессе приватизации № 5800-ЗУ от 11.12.2009 года.

2.6. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – ЗАО «РАКУРС»

Границы и площадь земельного участка: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Петергофская ул., дом 10а, литера А., площадь 7583 кв.м. Кадастровый номер 78:40:19349Б:15

2.7.Элементы благоустройства: предусмотрено устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием, площадок для отдыха с набивным покрытием, газона и посадка кустарника.

2.8. Местоположение и описание объекта недвижимости:

Участок находится в Петродворцовом районе города Санкт-Петербурга в зоне регулирования и хозяйственной зоне (ЗР32-6) и ограничен:

с севера – Петергофской улицей;

с запада – зданием ветеринарной клиники и территорией временной открытой автостоянки;

с востока – зданием магазина-кафе;

с юга – свободной территорией.

На участке предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой на 43 машино-места, контейнерной площадки, а так же площадки для отдыха детей и взрослого населения, которые размещены на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки. На территории жилого дома предусмотрено место установки блочной комплектной трансформаторной подстанции. Въезд на территорию жилого дома и в подземную автостоянку предусмотрен с проезжей части Петергофской улицы. Запроектированный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой состоит из шести пятиэтажных (пятый этаж – мансардный) жилых секций. В здании предусмотрено: в подвальном этаже – помещения инженерного обеспечения здания, встроенные арендуемые помещения и пристроенная автостоянка. На первом этаже – входные группы жилой части здания, встроенные помещения (офисы), помещения диспетчера и ТСЖ.

На остальных этажах – жилые квартиры. В каждой жилой секции предусмотрена установка грузопассажирского лифта грузоподъемностью 1000кг. Покрытие корпуса запроектировано скатным с наружными организованными водостоками, кровля – металлический профилированный лист с полимерным покрытием. Над пристроенной подземной автостоянкой запроектирована эксплуатируемая кровля с покрытием из асфальтобетона. Наружная отделка здания – тонкослойная штукатурка по жесткой минплите с последующей окраской, цоколь – искусственный камень «меликонполар»

2.9. Состав строящегося жилого дома (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Площадь участка - 7583 кв.м.

Общая площадь здания 15821 кв.м.

Общая площадь квартир - 9092,33 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений - 1286,14 кв.м.

Общая площадь пристроенной подземной автостоянки - 1542,85 кв.м.

Площадь встроенных помещений - 1286,14 кв.м.

Количество квартир - 236 шт.

Количество этажей - 6.

Этажность - 5.

Строительный объем - 55505 куб.м.

Общее количество жилых помещений - 236 шт.

Студии - 110 шт., от 23,88 до 31,02 кв.м.

1 ком.кв. - 66 шт., от 34,09 до 46,56 кв.м.

2 ком.кв. - 42 шт., от 53,47 до 69,66 кв.м.

3 ком.кв. - 18 шт., от 76,13 до 79,84 кв.м.

Количество технических помещений - 11 шт.

Автостоянка - 1 шт., 1542,85 кв.м.

Водомерный узел - 1 шт., 39,14 кв.м.

ИТП1 - 1шт., 39,14 кв.м.

ИТП2 - 1шт., 22,12 кв.м.

ИТП3 - 1шт., 17,91 кв.м.

ГРЩ - 1 шт., 31,28 кв.м.

ВРУ1 - 1 шт, 11,82 кв.м.

ВРУ2 - 1 шт, 8,07 кв.м.

ВРУ3 - 1 шт, 8,07 кв.м.

Помещение для хранения люминисцентных ламп - 1 шт., 18,51 кв.м.

Помещение для хранения ПОЖ модулей - 1 шт., 18,51 кв.м.

2.10. Состав общего имущества в 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: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры,

технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 4 квартал 2014г.

3. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости: Служба строительного надзора и экспертизы, застройщик, Администрация, генподрядчик, субподрядчики.

4. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Финансовые и прочие риски носят маловероятный характер, т.к. земельный участок в собственности, вопросы с инженерными ведомствами по подключению объекта к инженерным сетям решены, площадь строящегося объекта незначительная.

5. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 538 387 018 рублей.

6. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Строительное управление», ООО «Стройуправление», ООО «ЭРС», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ОАО «Петродворцовая электросеть»,

7. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Собственные средства.

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости:

1. Кредитный договор (для юридических и индивидуальных предпринимателей) №К-13/60 от 13 июня 2013г. в размере 50 000 000 (пятидесяти миллионов рублей)00 копеек, заключенный между ББР Банк (закрытое акционерное общество) и ЗАО «РАКУРС» для следующего целевого использования: предоставление кредита на финансирование строительства жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергоф, ул. Петергофская, дом 10а, литера А сроком погашения не позднее 12.06.2015г. включительно с процентной ставкой в размере 14.4% годовых.

Генеральный директор

Русаков Н.И.