



**Проектная декларация строительства
жилого дома со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой
по строительному адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район,
Ярославский пр., д. 39, лит. А**

I. Информация о застройщике		
1.	Фирменное наименование	ООО «Новые Коломяги»
2.	Место нахождения и режим работы	Юридический адрес: 197349, Санкт-Петербург, ул. Щербакова, д. 27, корп.1, лит. А., Фактический адрес: 197341, Санкт-Петербург, Парашютная ул., д. 10, корп. 2. Режим работы: с 9.00 до 17.42 (понедельник – четверг), с 9.00 до 16.42 (пятница и в предпраздничные дни), выходные дни: суббота, воскресенье.
3.	Государственная регистрация	Свидетельство ФНС Серия 78 № 005937833, дата регистрации 04.05.2007
4.	Учредители	Физическое лицо: гражданин РФ Шайдаев Зураб Турабович – 100%
5.	Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих трёх лет	- Блокированные жилые дома по адресу: СПб, Эстонская ул., 19 и 21; - Жилой комплекс по адресу: СПб, 1-я Никитинская, 24; - Комплекс блокированных жилых домов по адресу: СПб, 3-я линия 1-ой половины, 69; - Малоэтажный жилой дом по адресу: СПб, Озерковский пр., 47.
6.	Вид лицензируемой деятельности.	Заказчик-застройщик
7.	Номер свидетельства СРО о допуске к работам	№1102.01-2010-7814373413-С-003.
8.	Срок действия допуска к работам	с 20.01.2011 и действительно без ограничения срока и территории его действия.
9.	Орган, выдавший свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга»
10.	Величина собственных денежных средств.	1 363 тыс. руб.
11.	Финансовый результат текущего года	(783) тыс. руб.
12.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	61 683 тыс. руб.
13.	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	65 534 тыс. руб.
II. Информация о проекте строительства		
1.	Цели проекта строительства	Новое строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой по строительному адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д. 39, лит. А
2.	Этапы и сроки реализации	В одну очередь 2012-2014 гг.

3.	Необходимость проведения государственной экспертизы	Положительное заключение Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» от 29.03.2012, регистрационный номер в Реестре 78-1-4-0266-12
4.	Разрешение на строительство	№ 78-03017720-2012 от 24.05.2012, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
5.	Собственник земельного участка	Закрытое акционерное общество «Строительное объединение квартальной застройки». Свидетельство о государственной регистрации права серии 78-АД №171766, дата регистрации 26.05.2009.
6.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 39-У от 18.02.2012. Право аренды на земельный участок находится в залоге у Кредитора в лице ОАО «Сбербанк России».
7.	Границы и площадь земельного участка в соответствии с проектной документацией	Площадь участка: 1285,0 кв.м. Кадастровый номер 78:36:5326:3
8.	Элементы благоустройства	Восстановление существующего асфальтобетонного покрытия внутриквартального проезда, устройство тротуаров из бетонных плит, газона и посадки кустарника.
9.	Местоположение строящегося объекта, его описание	<p>Местоположение: Участок находится в Выборгском районе города Санкт-Петербурга в многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов СПб, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТЗЖДЗ) и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – внутриквартальным проездом и существующей жилой застройкой; - с востока – благоустроенной территорией с площадками отдыха; - с юга – благоустроенной территорией и 2-этажным жилым домом; - с запада – «красными линиями» Ярославского проспекта. <p>Описание: Предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на 14 парковочных мест.</p> <p>Площадь застройки – 875,0 м². Строительный объем – 21676,0 м³. Общая площадь здания – 8637,9 м², в т.ч.: Общая площадь жилой части – 6685,6 м², Общая площадь встроенных помещений – 398,9 м², Общая площадь автостоянки – 737,2 м², Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий – 5506,7 м².</p> <p>Количество секций – 2 шт. Этажность – 9 этажей. Количество этажей – 9 этажей.</p>
10.	Конструктивные решения объекта	<p>Конструктивная схема жилого дома – поперечно-стеновая. В поперечном направлении здание трехпролетное, без устройства поперечных стен в среднем пролете. По средним осям стены – с пилястрами-колоннами.</p> <p>Все надземные несущие конструкции -- из монолитного</p>

		<p>железобетона.</p> <p>Несущие наружные стены – с поэтажным опиранием на плиты перекрытий, запроектированы из газобетонных блоков (в цоколе – из полнотелого кирпича) с наружным утеплением слоем «Isover» и с отделкой системой навесного фасада с устройством воздушного зазора. Фасад – навесной вентилируемый. Наружные стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 300 мм, с внешним утеплением. Внутренние несущие стены – толщиной 180 мм. Перекрытий и покрытия – нарезные плиты толщиной 200 мм. Ограждения балконов и лоджий – витражное остекление, с креплением несущих профилей из алюминия к плитам перекрытия. Ограждения балконов – стальное, с креплением стоек к балконным плитам. Элементы лестниц: марши – сборные железобетонные, площадки – из монолитного железобетона, в подвале – из монолитного железобетона. Фундамент – плита из монолитного железобетона. Уровень ответственности жилого дома – второй (нормальный). Расчетный срок службы здания – не менее 100 лет.</p>
11.	Количество в составе строящегося (создаваемого) жилого дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Количество парковочных мест – 14 шт.</p> <p>Количество квартир: - 56 шт., в т.ч.:</p> <p>1-комнатных - 8 шт. (350,5 м²),</p> <p>2-комнатных – 32 шт. (3011,9 м²),</p> <p>3-комнатных – 16 шт. (2144,3 м²)</p>
12.	Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Подвал :</p> <p>ИТП № 1 жилой части – 25,9 м²;</p> <p>ИТП № 2 встроенной части – 27,0 м²;</p> <p>Водомерный узел – 24,0 м²;</p> <p>ИТП № 3 паркинга – 25,8 м²;</p> <p>Рампа – 83,7 м²;</p> <p>Эвакуационная лестница № 1 – 7,0 м²;</p> <p>Эвакуационная лестница № 2 – 6,2 м²;</p> <p>Лифтовая шахта № 1 – 4,3 м²;</p> <p>Лифтовая шахта № 2 – 4,3 м²;</p> <p>Венткамера (10) – 25,2 м²;</p> <p>Кладовая багажа – 228,3 м²;</p> <p>Венткамера (12) – 55,5 м²;</p> <p>Венткамера (13) – 60,0 м²;</p> <p>Кабельное помещение – 21,0 м².</p> <p>На первом этаже:</p> <p>Тамбур (3) – 3,1 + 3,1 + 2,0 м²;</p> <p>Коридор – 8,9 + 16,8 + 122,9 м²;</p> <p>Лестнично-лифтовой узел № 1 – 22,0 м²;</p> <p>Лестнично-лифтовой узел № 2 – 29,9 м²;</p> <p>ГРЩ – 14,6 м²;</p> <p>Мусоросборная камера № 1 – 5,3 м²;</p> <p>Мусоросборная камера № 2 – 4,7 м²</p>
13.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Паркинг в подвале – 705,5 м²</p> <p>Встроенные помещения на первом этаже:</p> <p>- офисное помещение № 1 - 71,6 м²;</p> <p>- офисное помещение № 2 – 55,2 м²;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - офисное помещение № 3 – 57,8 м²; - офисное помещение № 4 – 52,8 м²; - офисное помещение № 6 – 43,4 м²; - офисное помещение № 7 – 38,1 м²; - офисное помещение № 9 – 32,3 м²; - кладовая уборочного инвентаря – 3,3 м²; - тамбур (3) – 12,3 + 2,5 + 3,9 м²; - санузел – 16,3 м²; - помещение охраны – 9,4 м².
14.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод	III квартал 2014 года
15.	Перечень органов местного самоуправления, принимающих участие в приёмке в эксплуатацию	<ul style="list-style-type: none"> • Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга; • Администрация Приморского района; • Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты права потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу; • Управление государственной противопожарной службы МЧС Санкт-Петербурга и Ленинградской области; • Застройщик; • Генеральный подрядчик; • Генеральный проектировщик; • Эксплуатирующая организация. <p>В состав комиссии могут быть дополнительно включены представители органа, выдавшего разрешение на выполнение отдельных видов работ, территориальных инженерных служб и отдельные специалисты.</p>
16.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски не выявлены. Договор страхования с ОАО «Страховая компания «ГАЙДЕ» от 20.05.2010 №999/10-42.
17.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «Архитектурное бюро Я.С.Азракулиева»; ЗАО «Эталон Промстрой»
18.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка, предоставленного для строительства (создания) жилого дома, принадлежащего застройщику на праве аренды, в порядке, предусмотренном ст.13 ФЗ 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».
19.	Планируемая стоимость строительства 9-этажного жилого комплекса	231 110 822 руб.
20.	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.	Собственные средства ООО «Новые Коломяги» и кредитные (заемные) средства Кредитора в лице ОАО «Сбербанк России» в размере 70% от стоимости строительства, что составляет 161 929 337,50 руб.

Настоящая проектная декларация опубликована на электронном сайте ООО «Новые Коломяги»: www.novkol.ru