

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, ул. Михайловская, д. 51, лит. А, кадастровый номер земельного участка: 78:40:0020513:2, ЖК «Ломоносовъ» от 25.12.2015г.

1. Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОЙ» (сокращенное наименование ООО «ПЕТРОСТРОЙ»)
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007080250 зарегистрированное Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 27 мая 2009 года Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 47 № 002925047 выдано 06 июля 2010 года, Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области.
3	Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство (СРО)	Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0783.03-2012-7839405032-С-071 от 05 сентября 2013 года, выдано члену саморегулируемой организации НП «УСПШ»
4	Учредители	Уставной капитал составляет 50 000 рублей. Размер доли участника Яковлевой Людмилы Михайловны составляет 80 % уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ей доли равна 40000 рублей. Размер доли, участника Ипатово Дмитрия Николаевича составляет 20 % уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ему доли равна 10000 рублей.
5	Адрес	Юридический адрес: 187026, Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, д.17, корпус1, помещение 21. Фактический адрес: 196233, Санкт-Петербург, улица Звездная, дом 11.корп.1.
6	Реквизиты	ИНН 7839405032 КПП 471601001 Местонахождение: 196233, Санкт-Петербург, улица Звездная, дом 11.корп.1. Почтовый адрес: 196233, Санкт-Петербург, улица Звездная, дом 11.корп.1. Р/сч 40702810855160001730 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ Банке ОАО «Сбербанк России», К/сч 30101810500000000653, БИК 044030653, КПП 471601001, ОКПО 61034993, ОКАТО 41466000000, ОГРН 1097847152260
7	Телефон/факс	(812) 456-25-25, 913-05-00
8	Режим работы	С понедельника по пятницу с 09 ⁰⁰ до 18 ⁰⁰
9	О величине собственных денежных средств	На момент опубликования настоящей декларации дебиторская задолженность Застройщика составляет 1 464 864 тыс. рублей; кредиторская задолженность – 7 076 706 тыс. рублей.

10	<p>Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик</p>	<p>1.10-ти этажный жилой дом серии 600.11, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, микрорайон В1, поз.27А. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2010 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-5 от 01 октября 2010 года.</p> <p>2. 9-ти этажный монолитный дом со встроенно-пристроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, микрорайон В1, поз.27Б. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2010 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-1 от 18 мая 2011 года.</p> <p>3. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул.Первомайская, дом 17. Корп.1, секция А. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв.2012 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-1 от 22 июня 2012 года.</p> <p>4. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул.Первомайская, дом 17. Корп.1, секция Б. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв.2013 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-2 от 07 июня 2013 года.</p> <p>5. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул.Первомайская, дом 17. Корп.1, секция В. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв. 2014 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-4 от 27 июня 2013 года.</p> <p>6. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул.Первомайская, дом 17. Корп.2, секция Г. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв. 2014 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-1 от 05 марта 2014 года.</p> <p>7. 11,12,13,14,19-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, ш. Барыбина, д.10а. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией III кв. 2013 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517105-171 от 21 марта 2014 года.</p> <p>8. 17-ти этажный жилой дом со встроенно - пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В, поз. 25,26, секция А. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией IV квартал 2014г. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47517103-7-2012 от 16 сентября 2015 года.</p> <p>9. 17-ти этажный жилой дом со встроенно - пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В, поз. 25,26, секция Б. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией IV квартал 2014г. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47517103-8-2012 от 17 сентября 2015года.</p>
----	---	---

2. Информация о проекте строительства

1

Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (1, 2, 3, 4 этапы строительства), по адресу: г. Санкт - Петербург, г. Ломоносов, ул. Михайловская, дом 51, литера А.

Жилой дом разделен на четыре корпуса по этапам строительства и запроектирован секционного типа с подвалом без технического чердака.

Количество этажей в жилом доме:

- 1-й этап-Корпус 1 - количество этажей (шт.): 8, 9, 10,
количество подземных этажей (шт.): 1;

- 1-й этап - подземная автостоянка - количество этажей (шт.): 2,
количество подземных этажей (шт.): 2;

- 2-й этап-Корпус 2 - количество этажей (шт.): 9, 10, 11,
количество подземных этажей (шт.): 1, 2;

- 2-й этап - подземная автостоянка - количество этажей (шт.): 2,
количество подземных этажей (шт.): 2;

- 3-й этап-Корпус 3 - количество этажей (шт.): 9, 10, 11,
количество подземных этажей (шт.): 1, 2;

- 3-й этап - подземная автостоянка - количество этажей (шт.): 2,
количество подземных этажей (шт.): 2;

- 4-й этап-Корпус 4 - количество этажей (шт.): 8, 9, 10,
количество подземных этажей (шт.): 1;

- 4-й этап - подземная автостоянка - количество этажей (шт.): 2,
количество подземных этажей (шт.): 2.

В подвале предусматриваются помещения инженерного оборудования (ИТП, водомерные узлы, ГРЩ, насосные, кладовые уборочного инвентаря и диспетчерские) и прокладка инженерных сетей. Входы от подвалов обособлены от входов в жилую часть.

На части площадей первого этажа запроектированы офисные помещения, магазины, молодежный подростковый клуб. Выходы из встроенных помещений и подвала предусмотрены обособленными от жилой части непосредственно наружу.

В жилых домах квартиры запроектированы однокомнатные, в том числе с кухнями-нишами и двухкомнатные. В лестничных клетках предусмотрено естественное освещение через оконные проемы.

В каждой секции предусмотрены мусоропроводы и лифты.

Все несущие конструкции жилых домов запроектированы из монолитного железобетона (стены, колонны, несущие пилоны наружных стен, перекрытия).

Наружные стены жилых домов выше уровня земли запроектированы самонесущими трехслойными из газобетонных блоков с утеплителем и облицовочным кирпичом. Анкеровка стен к монолитным стенам и простенкам выполняется из арматурной стали.

Монолитные железобетонные наружные стены подвала утепляются плитами из экструдированного пенополистирола с облицовкой фасадной поверхности выше уровня земли и в зонах прямков лестниц в подвал бетонным декоративным камнем гранитного цвета. Гидроизоляция наружных стен подвала домов выполняется оклеенной из наплавляемого материала Изопласт.

		<p>Отделка фасадов первого этажа запроектирована из декоративного камня гранитного цвета, выше запроектирована из керамического лицевого кирпича различного цвета.</p> <p>Внутренние межкомнатные перегородки запроектированы из керамзитобетонного камня.</p> <p>Оконные блоки предусматриваются металлопластиковыми с остеклением однокамерными стеклопакетами, с установкой клапанов.</p> <p>Предусмотрено витражное остекление балконов и лоджий.</p> <p>Полы над помещениями подвального этажа предусматриваются с повышенной звукоизоляцией из минераловатных плит. Во всех технических помещениях подвального этажа предусмотрено выполнение подвесных потолков для усиленной звукоизоляции.</p> <p>Кровля запроектирована плоской утепленной с внутренними водостоками. Гидроизоляционный слой из рулонных направляемых материалов.</p> <p>Охрана жилых домов, встроенных помещений на первом этаже обеспечивается круглосуточным видеонаблюдением.</p> <p>Автостоянка запроектирована встроено-пристроенной подземной двухуровневой для постоянного хранения автомобилей жильцов дома. На первом уровне автостоянки предусмотрены технические помещения (ИТП, ГРЩ, венткамеры, насосная, пожаротушения). Въезды-выезды предусмотрены на каждый уровень по отдельным рампам. Несущие и ограждающие конструкции автостоянки запроектированы из монолитного железобетона. На покрытии автостоянки предусмотрено благоустройство в виде газонов, площадок с набивным покрытием и асфальтобетонных проездов.</p> <p>Инженерное обеспечение жилых домов централизованное, предусмотрено от городских сетей.</p> <p>Планируемый срок реализации проекта: 1-й этап - Корпус 1, подземная автостоянка – II квартал 2017 года 2-й этап - Корпус 2, подземная автостоянка - II квартал 2018 года 3-й этап - Корпус 3, подземная автостоянка – II квартал 2019 года 4-й этап - Корпус 4, подземная автостоянка - II квартал 2020 года</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0096-15 от 23.11.2015г.</p>	
2	Разрешение на строительство	Корпус 1, подземная автостоянка, этап 1-й	№ 78-014-0130-2015 от 16.12.2015г.
		Корпус 2, подземная автостоянка, этап 2-й	№ 78-014-0130-2015 от 16.12.2015г.
		Корпус 3, подземная автостоянка, этап 3-й	№ 78-014-0130-2015 от 16.12.2015г.
		Корпус 4, подземная автостоянка, этап 4-й	№ 78-014-0130-2015 от 16.12.2015г.
3	Права на земельный участок	<p>Строительный объект расположен на земельном участке, который принадлежит ООО «ПЕТРОСТРОЙ» на праве Собственности.</p> <p>Право собственности на земельный участок зарегистрировано Управлением</p>	

		<p>Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу. Свидетельство о государственной регистрации права 78-АИ 112822, кадастровый (или условный) номер 78:40:0020513:2. Дата регистрации «21» октября 2015 года. Запись о регистрации 78-78/005-78/082/008/2015-323/2.</p>																						
4	Местоположение возводимых домов (строительный адрес)	<p>Земельный участок, общей площадью 26 575 кв. м., кадастровый (или условный) номер: 78:40:0020513:2, расположенный по адресу: Санкт - Петербург, г. Ломоносов, ул. Михайловская, дом 51, литера А. Основной подъезд к проектируемому многоквартирному жилому дому запроектирован с улицы Михайловская.</p>																						
5	Состав (квартирография) строящегося дома	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Корпус 1</td> </tr> <tr> <td>Общее количество квартир</td> <td>493 шт.</td> </tr> <tr> <td>Студии</td> <td>325 шт.</td> </tr> <tr> <td>1-комнатные</td> <td>95 шт.</td> </tr> <tr> <td>2-комнатные</td> <td>73 шт.</td> </tr> <tr> <td> Нежилые помещения: ГРЩ автостоянки Венткамеры подпора воздуха при пожаре (8) Электрощитовые (2) ИТП жилого дома (2) Вытяжные венткамеры (2) Помещение уборочного инвентаря Узел связи Диспетчерская Водомерный узел автостоянки ИТП встроенных помещений Водомерный узел Помещение автоматического пожаротушения ИТП автостоянки Приточная венткамера </td> <td></td> </tr> <tr> <td> Коммерческое помещение №1 Подростковый клуб </td> <td></td> </tr> <tr> <td>Подземная автостоянка</td> <td>машиномест - 166 шт.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Корпус 2</td> </tr> <tr> <td>Общее количество квартир</td> <td>423 шт.</td> </tr> <tr> <td>Студии</td> <td>212 шт.</td> </tr> </table>	Корпус 1		Общее количество квартир	493 шт.	Студии	325 шт.	1-комнатные	95 шт.	2-комнатные	73 шт.	Нежилые помещения: ГРЩ автостоянки Венткамеры подпора воздуха при пожаре (8) Электрощитовые (2) ИТП жилого дома (2) Вытяжные венткамеры (2) Помещение уборочного инвентаря Узел связи Диспетчерская Водомерный узел автостоянки ИТП встроенных помещений Водомерный узел Помещение автоматического пожаротушения ИТП автостоянки Приточная венткамера		Коммерческое помещение №1 Подростковый клуб		Подземная автостоянка	машиномест - 166 шт.	Корпус 2		Общее количество квартир	423 шт.	Студии	212 шт.
Корпус 1																								
Общее количество квартир	493 шт.																							
Студии	325 шт.																							
1-комнатные	95 шт.																							
2-комнатные	73 шт.																							
Нежилые помещения: ГРЩ автостоянки Венткамеры подпора воздуха при пожаре (8) Электрощитовые (2) ИТП жилого дома (2) Вытяжные венткамеры (2) Помещение уборочного инвентаря Узел связи Диспетчерская Водомерный узел автостоянки ИТП встроенных помещений Водомерный узел Помещение автоматического пожаротушения ИТП автостоянки Приточная венткамера																								
Коммерческое помещение №1 Подростковый клуб																								
Подземная автостоянка	машиномест - 166 шт.																							
Корпус 2																								
Общее количество квартир	423 шт.																							
Студии	212 шт.																							

1-комнатные	95 шт.
2-комнатные	116 шт.
Нежилые помещения: Помещение для хранения люминесцентных ламп Вытяжные венткамеры (3) Приточные венткамеры (3) Электрощитовые (3) ИТП жилого дома (3) Венткамеры подпора воздуха при пожаре (5) Помещения уборочного инвентаря (2) ИТП встроенных помещений ИТП автостоянки Диспетчерская Колясочные (2)	
Коммерческое помещение №1 Коммерческое помещение №2 Коммерческое помещение №3 Коммерческое помещение №4 Коммерческое помещение №5 Коммерческое помещение №6 Коммерческое помещение №7 Коммерческое помещение №8 Коммерческое помещение №9 Коммерческое помещение №10 Коммерческое помещение №11	
Подземная автостоянка	машиномест - 148 шт.
Корпус 3	
Общее количество квартир	486 шт.
Студии	246 шт.
1-комнатные	139 шт.
2-комнатные	101 шт.

<p>Нежилые помещения: Вытяжные венткамеры (5) Приточные венткамеры (5) Электрощитовые (5) Водомерный узел Диспетчерские (2) Венткамера ИТП жилого дома (2) Помещение уборочного инвентаря Венткамеры подпора воздуха при пожаре (5) ИТП встроенных помещений ИТП автостоянки Колясочные (2)</p>	
<p>Коммерческое помещение №1 Коммерческое помещение №2 Коммерческое помещение №3 Коммерческое помещение №4 Коммерческое помещение №5 Коммерческое помещение №6 Коммерческое помещение №7 Коммерческое помещение №8 Коммерческое помещение №9 Коммерческое помещение №10</p>	
<p>Подземная автостоянка</p>	<p>машиномест - 185 шт.</p>
<p>Корпус 4</p>	
<p>Общее количество квартир</p>	<p>559 шт.</p>
<p>Студии</p>	<p>342 шт.</p>
<p>1-комнатные</p>	<p>175 шт.</p>
<p>2-комнатные</p>	<p>42 шт.</p>
<p>Нежилые помещения: Венткамеры подпора воздуха при пожаре (5) Помещение уборочного инвентаря Диспетчерская Электрощитовые (2) ИТП жилого дома (2) Венткамеры вытяжные (3) ИТП автостоянки Вытяжная венткамера (коммерческие помещения) Водомерный узел Электрощитовые коммерческого помещения (2) ИТП встроенных помещений Приточная венткамера (коммерческие помещения) Приточная венткамера</p>	

		<p>Коммерческое помещение №1 Продовольственный магазин Магазин детских товаров</p>	
		Подземная автостоянка	машиномест - 204 шт.
6	Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> • помещения обслуживания коммуникаций; • межквартирные лестничные площадки; • мягкая кровля дома; • санитарно – техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; подвальные помещения с инженерными коммуникациями; 	
7	Элементы благоустройства	Прилегающая территория благоустраивается и озеленяется, тротуары выполняются из однослойного асфальтобетона по эксплуатируемой кровле, проезды выполняются из 2-х слойного асфальтобетонного покрытия. Детские площадки и площадки отдыха выполняются из набивного покрытия. Физкультурные площадки восполняются с устройством спортивного газона.	
8	Предполагаемый срок ввода дома в эксплуатацию	Корпус 1, подземная автостоянка, этап 1-й	II квартал 2017 г.
		Корпус 2, подземная автостоянка, этап 2-й	II квартал 2018 г.
		Корпус 3, подземная автостоянка, этап 3-й	II квартал 2019 г.
		Корпус 4, подземная автостоянка, этап 4-й	II квартал 2020 г.
9	Планируемая стоимость строительства	Согласно сметного расчета стоимость строительства составляет 4 181 621 тысяч рублей.	
10	Источники финансирования	Строительство обеспечивается собственными средствами ООО «ПЕТРОСТРОЙ» и привлеченными средствами.	
11	Подрядные организации	ООО «Альянс-строй-Нева» ИНН 7814572419 СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0434-01/С-255, выданное СРО НП ОС «ОсноваСтрой» 11 июня 2013г. № СРО – С-255-19102012	

12	Иные договоры и обязательства.	_____
13	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	В рамках бизнес плана предполагается финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация Застройщика и Ген.подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок.
14	Способ обеспечения исполнения	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. №214-ФЗ; Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании (ООО «Региональная страховая компания»).

Генеральный директор ООО «ПЕТРОСТРОЙ»



Д.Н. Ипатов