

Проектная декларация

на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Детскосельский, Центральная улица, участок 28, корпус №8.

г. Санкт-Петербург

08 февраля 2016 года

Раздел 1 «Информация о застройщике»

<p>п. 1 «Фирменное наименование»</p>	<p>Полное наименование на русском языке: Закрытое акционерное общество «Комбинат строительных металлоизделий».</p> <p>Сокращенное наименование на русском языке: ЗАО «КСМ».</p> <p>Полное наименование на английском языке: CJSC «Kombinat stroitelnykh metalloizdeliy».</p> <p>Сокращенное наименование на английском языке: CJSC «KSM».</p>
<p>п.2 «Местонахождение»</p>	<p>Юридический адрес: 192148, г. Санкт-Петербург, ул. Крупской, дом 55.</p> <p>Контактные телефоны: 8-812-560-04-00, факс 8-812-560-07-77.</p> <p>Режим работы: Пн. – Пт. с 8.30 до 17.30, обед с 12.00 до 13.00.</p>
<p>п.3 «Сведения о государственной регистрации»</p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 006791549 от 12.03.2008г.</p> <p>ИНН организации 7811400757.</p> <p>Свидетельство о постановке на учёт в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №24 по Санкт-Петербургу, серия 78№006791550 от 12.03.2008г.</p> <p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, серия 78 № 007775185 от 01.07.2010 г., за основным государственным регистрационным номером 1089847098967 от 01.07.2010г.</p> <p>Устав, зарегистрированный Межрайонной инспекцией Федерации налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 78 №007775185 от 01.07.2010г., за основным государственным регистрационным номером 1089847098967.</p>
<p>п.4 «Сведения об учредителях»</p>	<p>100% - физические лица.</p>
<p>п.5 «Сведения о проектах строительства»</p>	<p>Санкт-Петербург, строительство сети торговых центров «Белорусский гостинец» (объекты сданы).</p>

<p>многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации»</p>	<p>Нижний Кисляр, Воронежская обл., строительство агропромышленного комплекса с инженерными сетями. (комплекс сдан).</p> <p>Ленобласть, Тосненский район, строительство агропромышленного комплекса с инженерными сетями. (комплекс сдан).</p> <p>Витебская область, Гродненский район, г. Вировля, строительство агропромышленного комплекса с объектами инженерной инфраструктуры.(комплекс сдан).</p> <p>Ленобласть, п.Тельмана, строительство комплекса складов и хранилищ.(комплекс сдан)</p> <p>Строительство многоквартирных жилых домов по адресу:</p> <p>Санкт-Петербург, поселок Шушары, Детскосельский, Центральная улица, участок 23, корпус №8 (дом сдан). Общее количество квартир – 132.</p> <p>Санкт-Петербург, поселок Шушары, Детскосельский, Центральная улица, участок 23, корпус №10 (дом сдан). Общее количество квартир – 144.</p> <p>Санкт-Петербург, поселок Шушары, Детскосельский, Центральная улица, участок 23, корпус №12 (дом сдан). Общее количество квартир – 288.</p> <p>Санкт-Петербург, поселок Шушары, Детскосельский, Центральная улица, участок 23, корпус №9 (дом сдан). Общее количество квартир – 132.</p> <p>Санкт-Петербург, поселок Шушары, Детскосельский, Центральная улица, участок 23, корпус №11. Общее количество квартир – 178.</p>
<p>п.6 «Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем эту лицензию»</p>	<p>Вид деятельности не подлежит лицензированию.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: № 0498.03-2010-7811400757-С-071 от 27.06.2012 г. Выдано СРО НП «Управление строительными предприятиями Петербурга».</p>
<p>п.7 «Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации»</p>	<p>Прибыль по итогам последнего отчетного периода – 51 063 000 рублей.</p> <p>Дебиторская задолженность по состоянию на 12 января 2016 года – 869 025 000 рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность по состоянию на 12 января 2016 года – 739 712 000 рублей.</p>

Раздел 2 «Информация о проекте строительства»

<p>п.1 «Сведения о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом»</p>	<p>Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке общей площадью – 2 510 кв.м., по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Детскосельский, Центральная улица, участок 28.</p> <p>Начало строительства объекта – I квартал 2016 года.</p> <p>Окончание строительства объекта – IV квартал 2016 года.</p> <p>Положительное заключение экспертизы проектной документации 78-1-4-0200-15 от 13.10.2015 года.</p>
<p>п.2 «Сведения о разрешении на строительство»</p>	<p>№78-016-0393-2016 от 11 января 2016 года. Выдано службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p>
<p>п.3 «Сведения 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 земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства»</p>	<p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора №28 аренды земельного участка от 14 июля 2011 года. Договор зарегистрирован Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу за номером 78-78-06/019/2011-492 от 09 августа 2011 года.</p> <p>Собственник земельного участка: Ордена Ленина сельскохозяйственный производственный кооператив по разведению крупного рогатого скота черно-пестрой породы «Детскосельский». Свидетельство о праве собственности 78-АЖ 045980 от 07.12.2010 года. Выдано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.</p> <p>Площадь земельного участка составляет – 2510 кв.м.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка – 78:42:18309:15.</p> <p>Планируемые элементы благоустройства: организация подъездов и подходов, укладка дорожного покрытия, площадка для временного хранения легковых автомобилей, площадка для отдыха детей и взрослого населения, озеленение свободных участков территории.</p>
<p>п.4 «Сведения о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано</p>	<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Детскосельский, Центральная улица, участок 28.</p> <p>Территория, отведенная под застройку ограничена:</p> <p>с севера – дорога №1 в Детскосельский</p> <p>с северо-запада – Колпинское шоссе</p> <p>с востока – межквартальный асфальтированный проезд с</p>

<p>разрешение на строительство»</p>	<p>газоном</p> <p>с юго-востока и юго-запада – территорией жилой застройки.</p> <p>Строящийся жилой многоквартирный дом представляет собой отдельно стоящий трехподъездный, пятиэтажный жилой дом. Предусмотрен подвал с встроенными нежилыми помещениями.</p> <p>Площадь застройки – 882,4 кв.м.</p>
<p>п.5 «Сведения о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией»</p>	<p>Общее количество квартир в многоквартирном доме – 45. Из них 15 квартир – однокомнатные; 30 квартир – двухкомнатные.</p> <p>Общая площадь квартир – 2569,78 кв.м.</p> <p>Количество этажей – 5.</p> <p>Количество подземных этажей – 1.</p> <p>Количество встроенных нежилых помещений (располагаются в подземном этаже) – 10.</p> <p>Общая площадь встроенных нежилых помещений – 276,1 кв.м.</p> <p>Фундамент – свайный.</p> <p>Перекрытия, перегородки, наружные стены – ж/бетонные.</p> <p>Кровля – рулонная.</p>
<p>п.6 «Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом»</p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, определяется владельцами данных помещений.</p>
<p>п.7 «Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и</p>	<p>Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, телевидения и радио, антенны.</p> <p>Лестничные клетки.</p> <p>Межквартирные коридоры.</p> <p>Входные двери подъездов.</p> <p>Тамбуры.</p> <p>Электрощитовые.</p>

<p>передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства»</p>	<p>Насосная. ИТП, водомерный узел. Инженерное оборудование входящее в состав многоквартирного дома.</p>
<p>п.8 «Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию»</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод строящегося многоквартирного жилого дома в эксплуатацию – IV квартал 2016 года. Орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию - Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p>
<p>п.9 «Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков»</p>	<p>По мнению застройщика подобные риски отсутствуют. Застрахована гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.</p>
<p>п.9.1 «Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости»</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет 122 144 200 (Сто двадцать два миллиона сто сорок четыре тысячи двести) рублей.</p>
<p>п.10 «Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)»</p>	<p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Каскад», 192007 г. Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д.96, ИНН 780119913, КПП 781601001, р/с 40702810168000004000 Филиал ОПЕРУ «Банк ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге» г.Санкт-Петербург, к/с 30101810200000000704, БИК 044030704, ОГРН 1027800515995, ОКПО 34308011 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №4075 от 13 января 2012 года. Выдано НП СРО «Строители железнодорожных комплексов». Генеральный проектировщик – Общество с ограниченной</p>

	<p>ответственностью «СПб Контакт-проект», 188650, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Сертолово, ул. Ларина, д.10, помещ. 5Н, ИНН 4703078689, КПП 470301001, р/с 40702810255410000971 Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России», к/с 30101810500000000653, БИК 044030653, ОКПО 75104830.</p> <p>Выполнение работ по наружным инженерным сетям – ООО «Каскад».</p> <p>Выполнение работ по внутренним инженерным сетям – ООО «Каскад».</p> <p>Выполнение работ по благоустройству – ООО «Каскад».</p>
<p>п.11 «Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)»</p>	<p>Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p> <p>Номер и дата договора: №35-5336/2016 от 08 февраля 2016г.</p> <p>Страховщик: ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643.</p> <p>Место нахождения Страховщика: 127018, город Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключен в отношении объекта находящегося по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Детскосельский, Центральная улица, участок 28.</p>
<p>п.12 «Сведения 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.»</p>	<p>На момент опубликования настоящей декларации подобные сделки отсутствуют и не планируются.</p>
<p>Застройщик вправе вносить изменения в существующую проектную декларацию в установленном законом порядке.</p>	

Генеральный директор

Закрытого акционерного общества «Комбинат строительных металлоизделий»

