

УТВЕРЖДАЮ



Генеральный директор
ЗАО «PCTI»

В.И.Калинина

15 октября 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским дошкольным учреждением и автостоянками
по адресу: г. Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Заводская ул., дом 15, литер К

Информация о Застраивщике

Фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «PCTI» (ЗАО «PCTI»)
Место нахождения:	197198, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, дом 17, литер С
Режим работы:	С понедельника по пятницу с 09.00 до 18.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.
Государственная регистрация:	ЗАО «PCTI» (<i>прежнее наименование - ЗАО «Профит», лист записи ЕГРЮЛ от 26.06.2014, ГРН 7147847351392</i>) зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 09 июля 2012г. (свидетельство о государственной регистрации серия 78 №006691906), внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847359694.
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:	1. Туркин Федор Олегович (40% голосов). 2. Креславская Нина Абрамовна (30% голосов). 3. Креславский Игорь Вадимович (30% голосов).

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 соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Не участвовал
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 9 месяцев 2015 года – 0 тыс. руб.
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2015г. – 257 022 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 30 октября 2015г. – 779 651 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским дошкольным учреждением и автостоянками по адресу: г. Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Заводская ул., дом 15, литер К
Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Начало 1 этапа – 15 октября 2015 г. Окончание 1 этапа – 30 ноября 2018 г. Начало 2 этапа – 01 апреля 2016 г. Окончание 2 этапа – 30 апреля 2019 г. Начало 3 этапа – 01 сентября 2016 г. Окончание 3 этапа – 30 сентября 2019 г. Начало 4 этапа – 01 февраля 2017 г. Окончание 4 этапа – 28 февраля 2020 г. Начало 5 этапа – 11 января 2021 г. Окончание 5 этапа – 30 сентября 2022 г.

О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы регистрационный номер № 4-1-1-0083-15 от 23.09.2015г.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 78-012-0315-2015 от 15 октября 2015 г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга со сроком действия до 15 сентября 2022 г.
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):	Участок принадлежит Застройщику на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права собственности выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу на бланке серия 78-А3 № 613846 от 16.12.2014г., запись регистрации № 78-78-78/011/2013-299 от 17.12.2013г.)
О кадастровых номерах и площадях земельных участков, предоставленных для строительства (создания) малоэтажного жилого комплекса и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер: 78:12:0721503:12 Площадь: 27 127 кв.м.
Об элементах благоустройства:	Благоустройство территории осуществляется путем устройства подъездов и автостоянок. В границах участка строительства расположены площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой, хозяйственные площадки. Озеленение площадок производится путем посева газонных трав по привозному растительному грунту и посадкой деревьев и кустарников.
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>Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским дошкольным учреждением и автостоянками», по адресу: г. Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Заводская ул., дом 15, литер К.</p> <p>Участок расположен в Невском административном районе города Санкт-Петербурга на изгибе реки Невы.</p> <p>Земельный участок, предназначенный для размещения объекта капитального строительства, ограничен (существующее положение):</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – примыкающим земельным участком кадастровый номер 78:12:721503:11, так же ограничен ул. Заводская, - с юга – участок примыкает к внутридворовому проезду и земельной площади свободной от застройки, - с запада – участок ограничен охранной зоной воздушных высоковольтных линий электропередач 330 кВ - с востока – участок ограничен ул. Лесная и площадью свободной от застройки занятой огородами. <p>В границах участка предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение жилого трехсекционного 24-этажного дома №1 с пристроенной наземной автостоянкой закрытого типа на 229 машино-мест, со встроенными помещениями коммерческого назначения, и детским дошкольным учреждением на 75 мест; - размещение отдельно стоящего жилого односекционного высотного 32-этажного дома со встроенными помещениями коммерческого назначения; - размещение отдельно стоящей многоуровневой (9 этажей)

	<p>наземной автостоянки закрытого типа на 298 м/мест, кроме того, на участке предусмотрены открытые стоянки, пешеходные тротуары;</p> <p>На участок запроектировано четыре въезда, один въезд предусматривается с северной стороны участка, один въезд с восточной стороны и два въезда на участок предусматриваются с южной стороны.</p> <p>Функционально-планировочное решение участка предусматривает пожарные проезды, проходы и подъезды к зданию, зону зеленых насаждений и в центре участка в дворовом пространстве предусматриваются площадки отдыха детей и взрослых с отступом от открытых стоянок и въездов в наземную автостоянку и выделенная зона для площадок детского дошкольного учреждения.</p>																																																	
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	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование</th><th>I этап (секция С1 жилого дома №1)</th><th>II этап (секция С2 жилого дома №1)</th><th>III этап (секция С3 жилого дома №1)</th><th>IV этап (Жилой дом №2)</th><th>V этап (Назем- ная авто- стоянка)</th><th>Итого</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество квартир</td><td>437</td><td>345</td><td>437</td><td>464</td><td>-</td><td>1683</td></tr> <tr> <td>В т.ч. квартира- студия</td><td>161</td><td>115</td><td>161</td><td>155</td><td>-</td><td>592</td></tr> <tr> <td>1-комнатная квартира</td><td>207</td><td>115</td><td>207</td><td>216</td><td>-</td><td>745</td></tr> <tr> <td>2-комнатная квартира</td><td>69</td><td>69</td><td>69</td><td>62</td><td>-</td><td>269</td></tr> <tr> <td>3-комнатная квартира</td><td>-</td><td>46</td><td>-</td><td>31</td><td>-</td><td>77</td></tr> <tr> <td>Количество машино-мест в закрытых автостоянках</td><td>229</td><td></td><td></td><td></td><td>298</td><td>527</td></tr> </tbody> </table> <p>Детское дошкольное учреждение на 75 мест.</p>	Наименование	I этап (секция С1 жилого дома №1)	II этап (секция С2 жилого дома №1)	III этап (секция С3 жилого дома №1)	IV этап (Жилой дом №2)	V этап (Назем- ная авто- стоянка)	Итого	Количество квартир	437	345	437	464	-	1683	В т.ч. квартира- студия	161	115	161	155	-	592	1-комнатная квартира	207	115	207	216	-	745	2-комнатная квартира	69	69	69	62	-	269	3-комнатная квартира	-	46	-	31	-	77	Количество машино-мест в закрытых автостоянках	229				298	527
Наименование	I этап (секция С1 жилого дома №1)	II этап (секция С2 жилого дома №1)	III этап (секция С3 жилого дома №1)	IV этап (Жилой дом №2)	V этап (Назем- ная авто- стоянка)	Итого																																												
Количество квартир	437	345	437	464	-	1683																																												
В т.ч. квартира- студия	161	115	161	155	-	592																																												
1-комнатная квартира	207	115	207	216	-	745																																												
2-комнатная квартира	69	69	69	62	-	269																																												
3-комнатная квартира	-	46	-	31	-	77																																												
Количество машино-мест в закрытых автостоянках	229				298	527																																												
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<ul style="list-style-type: none"> - встроенные помещения коммерческого назначения (20 шт.); - надземная автостоянка на 298 мест (1 шт.); - пристроенная автостоянка на 229 мест (1 шт.); - детское дошкольное учреждение на 75 мест (1 шт.). 																																																	
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 передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.																																																	
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</p> <p>1 этап – до 30 ноября 2018 г.</p> <p>2 этап – до 30 апреля 2019 г.</p>																																																	

(или) иного объекта недвижимости:	3 этап – до 30 сентября 2019 г. 4 этап – до 28 февраля 2020 г. 5 этап – до 30 сентября 2022 г.
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	По мнению Застройщика, какие-либо особые риски (кроме обычных рисков аварий в процессе строительства, повышения цен на работы и материалы, всегда присутствующих в любом строительном проекте) при осуществлении проекта строительства отсутствуют; добровольное страхование таких рисков (кроме страхования гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») не осуществляется.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома составляет 3 780 117 тыс. руб. (без учета затрат на рекламу, страхование строительно-монтажных рисков, страхования гражданской ответственности застройщика, процентов по привлеченным на строительство кредитам).
О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ЗАО «РСТИ» - застройщик, заказчик, генподрядчик. ЗАО «ЯРРА Проект» - генеральный проектировщик.
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	В приемке объекта принимают участие представители: - застройщика, заказчика, генподрядчика (ЗАО «РСТИ»); - генерального проектировщика (ЗАО «ЯРРА Проект»); - органов государственного архитектурно-строительного надзора, государственного пожарного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: - обеспечение исполнения обязательств по договору залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»; - страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

	недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
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:	Для строительства (создания) многоквартирного дома застройщик использует собственные денежные средства. Также возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.