

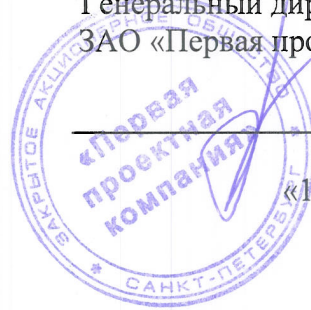
«Утверждаю»

Генеральный директор

ЗАО «Первая проектная компания»

А.А.Павлов

«11» февраля 2009 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург,
Московский район, пр. Космонавтов, д. 63 (участок 10)

1.	Информация о застройщике	
1.1.1	Наименование	Закрытое акционерное общество «Первая проектная компания»
1.1.2	Местонахождение	194044, Санкт-Петербург, пр. Финляндский, д. 4, литер А
1.1.3	Режим работы	Понедельник – пятница: 9.00 – 18.00
1.2	Государственная регистрация	Зарегистрировано 10.01.2008 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным номером 1089847001970 (свидетельство о государственной регистрации № 005913050)
1.3	Учредители (5% и более процентов голосов), наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Ритм-Холдинг» (99,0 % голосов)
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Не принимал участия
1.5	Вид лицензируемой деятельности	Не подлежит лицензированию
1.6.1	Финансовый результат текущего года	Убыток в размере 17 000 рублей (по данным оперативной отчетности на 31.12.2008г.)
1.6.2	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	36 000 рублей
2.	Информация о проекте строительства	
2.1.1	Объект	Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания, автостоянками и объектами соцкультбыта (ДДУ на 80 мест)
2.1.2	Цель проекта	Строительство
2.2.1	Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства	Окончание строительства – до июля 2011г.

2.2.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 563-2008 от 25.06.2008
2.3	Разрешение на строительство	78-15113.2с, дата выдачи 11 февраля 2009 г., срок действия до 31.12.2010
2.4.1	Права застройщика на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АГ №883157, выдано 11.02.2009, запись в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78-78-01/0035/2009-490 от 11.02.2009.
2.4.2	Границы и площадь земельного участка	Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д.63 (участок 10) S=16 229 кв. м Кадастровый номер 78:7680:22
2.4.3	Элементы благоустройства придомовой территории	Озеленение Дорожные покрытия (асфальт, тротуарная плитка) Мусороконтейнерная площадка ТП Площадка для игр детей Площадка для отдыха взрослых Спортивная площадка Групповые площадки Временная и постоянная автостоянки
2.5	Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство	г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д. 63 (участок 10). Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания, автостоянками и объектами соцкультбыта (ДДУ на 80 мест) земельного участка - 16 229,0 кв. м., площадь застройки - 9 983,5 кв. м., общая площадь квартир - 31 861,85 кв.м., общая площадь встроенно-пристроенных помещений - 5 345,75 кв.м., в том числе ДДУ - 2 654,5 кв.м., строительный объем - 245 421,29 куб.м., в том числе строительный объем встроенно-пристроенных помещений -59 609,81 куб.м., включая ДДУ - 10 727,05 куб.м., количество квартир - 486 шт., этажность - 1, 3, 25 этажей.
2.6	Количество квартир по проектным данным, функциональное назначение (всего; 1-комн, 2-комн, 3-комн)	Количество квартир – 486, в т.ч. 1ккв. – 168 шт. 2ккв. – 206 шт. 3ккв. – 109 шт. 4ккв. – 3 шт. Площадь 31 861,85 кв. м
2.7	Функциональное назначение нежилых помещений	Офис Продовольственные магазины «Булочная кондитерская» Промтоварный магазин Магазин аптечных товаров Парикмахерская Фитнес-центр Приемный пункт химчистки Детская комната Рекреационная зона комплекса

2.8	Состав общего имущества	Кабельные Пож.насосная станция ИТП Венткамеры Водомерный узел Подвал Чердак Тех. этаж Вестибюли Электрощитовые Насосная станция АТС Лифтовые холлы Межквартирные коридоры Диспетчерская Пост охраны автостоянки Мусоросборные камеры Машинные помещения лифтов Помещения консьержа Земельный участок
2.9	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Планово – до июля 2011г.
2.9.1	Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома	1. Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 2. Администрация Московского района Санкт-Петербурга 3. Застройщик – ЗАО «Первая проектная компания» 4. Эксплуатирующая организация – ООО «Ажур» 5. Генеральный подрядчик – ЗАО «Евромонолит». 6. Генеральный проектировщик – ООО «Строймонтаж-Проект» 7. Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты права потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу 8. Управление по Технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу 9. Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу
2.10	Возможные финансовые и прочие риски	Повышение цен на материалы; субподрядные работы; отсутствие технических условий инженерных ведомств.
2.10.1	Меры по добровольному страхованию рисков	Страхование не осуществляется
2.11	Планируемая стоимость строительства	2 350 115 609,46 рублей
2.12	Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Ген. подрядчик ЗАО «Евромонолит»
2.13	Способ обеспечения исполнения обязательств	залог в силу Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении

	застройщика по договору	изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.14	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нет

