

«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор

В.Е. Набокин

2016 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство комплекса индивидуальных блокированных жилых домов «Аллегро-Парк» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, поселок Лисий Нос, ул. Песочная, дом 5а.

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<p>1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика</p>	<p>ЗАО «Стройкомплекс XXI»</p> <p>Место нахождения: 194044, Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, дом 12 корп.2 Почтовый адрес: тот же Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00 Пятница с 9.00 до 16.45 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: (812)337-13-90 Отдел продаж (812)337-13-94 (921)906-64-04</p>
<p>2. Документы о государственной регистрации застройщика</p>	<p>Дата регистрации: 18 мая 1998 года Наименование регистрирующего органа: инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга Документ – основание: Свидетельство о внесении записи в единый реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года (бланк серия 78 № 04298426 от 17 ноября 2002 года) ОГРН 1027810269178 ИНН 7826690713 КПП 780201001</p>
<p>3. Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления</p>	<p>Набокин Владимир Евгеньевич -100%</p>
<p>4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых</p>	<p>Многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., дом 40 корп. 2 (введен в эксплуатацию в декабре</p>

	принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	2010 г.) Многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Сибирская, дом 9 (введен в эксплуатацию в июне 2013 г.) Многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Сибирская, дом 16 (введен в эксплуатацию в июне 2013 г.)
5.	Свидетельство саморегулируемой организации о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: - строительные работы: от 16 мая 2013 г. № 0639.05-2010-7826690713, выдано НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», без ограничения срока и территории его действия; - проектные работы: от 19 января 2013 г. № 0393.02-2010-7826690713-П-031, выдано НП «Объединение проектировщиков», без ограничения срока и территории его действия
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат 2014 г.: 1487 тыс. руб. На день опубликования настоящей декларации по итогам 2014 г. размер задолженности составляет: кредиторской – 107 058 тыс. руб. дебиторской – 162 320 тыс. руб.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации	Название проекта: «Аллегро-Парк» Цель проекта: строительство комплекса из 33-х индивидуальных блокированных жилых домов «Аллегро-Парк», получение прибыли
		один этап
		Начало – 3 квартал 2014 г. Окончание – 3 квартал 2017 г.
2.	Разрешение на строительство, иные разрешения и ордера	-Разрешение на строительство от 19 июня 2014 г. № 78-14 выдано Администрацией Приморского района г.Санкт-Петербурга  -ордер ГАТИ на производство плановых работ № У-1632 от 25.06.2012 г. - продление до 30.10.2016 г.  -Письмо о результатах радиологического исследования № 78-00-11/45-2-762-12 от



		<p>22.11.2012</p> <p>-Письмо о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе №11-19/2-25/1130 от 08.10.2012 (ФГБУ «Санкт-Петербургский ЦГМС-Р»)</p> <p>- Климатические характеристики № 20/07-11/1068рк от 08.10.2012 (ФГБУ «Санкт-Петербургский ЦГМС-Р»)</p>
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Право собственности застройщика. Свидетельство о государственной регистрации права выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу от 20 февраля 2012 года, бланк 78АЖ520522</p> <p>Общая площадь земельного участка –9193 кв.м</p> <p>Кадастровый номер 78:34:4427:3</p> <p>Земельный участок расположен в поселке Лисий Нос Приморского района Санкт-Петербурга</p> <p>Ограждение периметра всего участка;</p> <p>Проезды – асфальт, бордюрный камень;</p> <p>Тротуары и площадки – тротуарная плитка;</p> <p>Ограждение индивидуальных участков – живая изгородь;</p> <p>Газоны, клумбы, зеленые насаждения (деревья, кустарники);</p> <p>Малые архитектурные формы;</p> <p>Контейнерная площадка;</p>
4.	Техническое описание объекта	<p>Фундамент – железобетонная плита 200 мм;</p> <p>Несущий каркас – монолитные колонны, перекрытия и противопожарные стены;</p> <p>Ограждающие конструкции и перегородки – клееный брус, блокхаус;</p> <p>Кровля комбинированная эксплуатируемая и скатная;</p>

	<p>Окна деревянно-алюминиевые;</p> <p>Теплоснабжение – индивидуальные газовые настенные котлы;</p> <p>Водоснабжение и водоотведение – централизованное;</p> <p>Отопление – система теплый пол;</p> <p>Электроснабжение 220/380 В;</p> <p>Пищеприготовление – газовые плиты.</p> <p>ТУ «Курортэнерго» № 176-ПР от 27.03.2014 г.</p> <p>ТУ ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» №302-27-1766/13-02 от 15.02.2013 г.</p> <p>ТУ ГРО «ПЕТЕРБУРГГАЗ» № 03-04/11-2123 от 26.08.2014 г.</p> <p><b>Внутриплощадочные сети:</b></p> <p>Сеть хозяйственно-питьевого водоснабжения прокладывается из полиэтиленовых труб по территории общего назначения. Подключение потребителей от внутриплощадочной сети осуществляется на границе участка собственника в колодце с запорной арматурой, где устанавливается граница балансовой и эксплуатационной ответственности.</p> <p>Сети хоз.бытовой и ливневой канализации прокладываются из труб ПНД. На границе каждого участка устанавливается колодец, в который осуществляется выпуск хоз.бытовых стоков. Граница балансовой и эксплуатационной ответственности устанавливается по колодцу. В состав внутриплощадочных канализационных сетей входит канализационная насосная станция.</p> <p>Сети электроснабжения 0,4 кВ от ВРУ подземной прокладкой подводятся к потребителям. На участке собственника устанавливается щит с коммерческим узлом учета, от которого осуществляется ввод в техническое помещение дома. Наружное освещение территории осуществляется светильниками на опорах.</p> <p>Внутриплощадочное газоснабжение осуществляется подземной прокладкой из полиэтиленовых труб от ШГРП, устанавливаемого на территории участка на землях общего назначения. Ввод в здание стальной трубой через стену. Граница</p>
--	---



		<p>балансовой и эксплуатационной ответственности устанавливается на запорной арматуре у стены строения.</p> <p><b>Внеплощадочные сети:</b></p> <p>Водоснабжение централизованное от сети водопровода ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», проложенного вдоль улицы Песочной. На границе участка проектируется коммерческий водомерный узел.</p> <p>Сети канализации состоят из напорного трубопровода, прокладываемого от КНС до точки сброса.</p> <p>Сети электроснабжения 0,4 кВ от БКТП до ВРУ прокладываются в траншее вдоль улицы Песочной.</p> <p>Газопровод среднего давления от точки врезки на сетях ГРО «ПетербургГаз» до ШГРП прокладывается вдоль ул. Песочная</p>
5.	Состав объекта: передаваемые участникам объекты долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Индивидуальные жилые дома; земельные участки, выделенные для каждого индивидуального жилого дома</p> <p>33 индивидуальных блокированных жилых дома со следующими технико-экономическими показателями: общая площадь участка 9193 кв.м, общая площадь домов – 7300 кв.м, этажность – 3 этажа, высота домов – 15 м</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения отсутствуют.
7.	Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	-
8.	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию	3 кв. 2017 г.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и регистрации права собственности, гибель или повреждение объекта строительства
9.1.	Планируемая стоимость строительства жилого комплекса в составе 33-х	528 000 000 (Пятьсот двадцать восемь

	индивидуальных блокированных жилых домов	миллионов) рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ЗАО «Стройкомплекс XXI»; Компания МХР – официальный представитель финского завода-изготовителя бревенчатых домов MammuttiHirsi.
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона
12.	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 участия в долевом строительстве.	отсутствуют

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

**Разработал**

**Главный инженер**

**Э.А. Кункевич**