

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от «02» апреля 2012 года

по строительству многофункционального жилого комплекса со встроенными помещениями, подземной и надземной автостоянкой,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, д. 195, литера А

I. Информация о застройщике:		
1. 1	Фирменное наименование	Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Мегалит» Сокращенное наименование: ЗАО «Мегалит»
1. 2	Местонахождение	Адрес местонахождения в соответствии с Уставом: 191123, Россия, Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 40. Адрес фактического местонахождения: 190031, Россия, Санкт-Петербург, ул. Садовая, дом 40 Тел.: (812) 325-88-55 Факс: (812) 310-36-78
1. 3	Режим работы	Режим работы: с 9.30 до 20.00. Суббота, воскресенье – выходные дни
2.	Сведения о государственной регистрации	Зарегистрировано Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга за № 188201 от 17 марта 2000 г. – Свидетельство о государственной регистрации №108535. Регистрирующий орган: Регистрационная палата Санкт-Петербурга. 11 февраля 2003 г. в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. – Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. серия 78 № 004632654. Основной государственный регистрационный номер: 1037843106916. Регистрирующий орган: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам

		<p>и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга.</p> <p>Поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения Межрайонной ИФНС России № 11 по Санкт-Петербургу 01 июля 2003 г. – Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 78 № 006562913. ИНН 7825130839 КПП 784201001</p>
3.	Сведения об учредителях (участниках), обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления.	<p>Физические лица: Брега Александр Николаевич – 99% голосов</p>
4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	<ul style="list-style-type: none"> • Жилой комплекс со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Латышских Стрелков, дом 1, литера А – 10.10.2008 г. • Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Российский проспект, дом 8, литера А – 02.12.2009 г. • Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Большевиков, дом 11, корпус 2, литера А. • Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Брянцева, участок 1 (севернее дома 80, литера А по проспекту Просвещения) – 1-ый и 2-ой этап строительства • Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Дибуновская улица, дом 26.
5.	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.	<p>Свидетельство № 0671.02-2010-7825130839-С-003 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 22 марта 2012 года, выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство: Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-003-22042009). Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.</p>

6.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Прибыль текущего года на 31.12.2011 года – 25 331 тыс. рублей Кредиторская задолженность на 31.12.2011 года – 3 339 817 тыс. рублей
----	--	--

II. Информация о проекте строительства

1.1	Цель проекта строительства	Строительство многофункционального комплекса (жилого комплекса со встроенными помещениями, подземной и надземной автостоянкой) в соответствии с проектом застройки квартала по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 195, литера А.
1.2	Этапы и сроки его реализации	Разработка и согласование проекта жилого комплекса: II квартал 2012 года – II квартал 2014 года Строительство: II квартал 2012 года – II квартал 2015 года
1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 280-2011 от 25.08.2011 года по объекту капитального строительства многофункциональный комплекс (жилой комплекс со встроенными помещениями, подземной и надземной автостоянкой) по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 195, литера А. Регистрационный № 78-1-4-0519-11.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 78-12013821-2011 от 16.03.2012 года, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, элементы благоустройства.	<p>Застройщик является собственником земельного участка на основании следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор купли-продажи объектов недвижимости от 31.01.2012 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 16.02.2012 года (Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АЖ № 485165 от 16.02.2012 года). <p>Градостроительный план земельного участка № RU78151000-11722 утвержден Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 1147 от 22.04.2011 года.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка № 78:12:7149А:2, площадь земельного участка – 13 972 кв. м.</p>

		<p>Границы земельного участка определены кадастровым паспортом земельного участка.</p> <p>Элементы проектируемого благоустройства: проезды, тротуары, газоны и открытые автостоянки, площадки с набивным покрытием из песка и щебня и травяным покрытием, газон, посадка кустов, площадки для отдыха детей и взрослых.</p>
4.	<p>Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок строительства многофункционального комплекса (жилого комплекса со встроенными помещениями, подземной и надземной автостоянкой) находится на земельном участке площадью 13 972 кв. м, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 195, литера А.</p> <p>Участок находится в Невском районе Санкт-Петербурга в общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2-2).</p> <p>Участок ограничен: с севера-востока – пр. Обуховской Обороны, с северо-запада – ул. Леснозаводской, с юго-запада – сложившейся внутриквартальной застройкой, с юга – ул. Шелганова, с юго-востока – Белевским пер.</p> <p>На участке предусмотрено размещение: жилого дома с встроенными помещениями и дошкольного образовательного учреждения (ДОУ), встроенно-пристроенной подземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей, на которой размещены прогулочные площадки ДОУ, площадки для отдыха детей и взрослых жителей жилого дома и надземная автостоянка закрытого типа с пристроенной трансформаторной подстанцией. У восточной границ участка запроектированы парковочные места на 4 машино-места.</p> <p>Въезд на участок и в автостоянки предусмотрен с улицы Леснозаводской и внутриквартального проезда со стороны пр. Обуховской Обороны.</p>

		<p>В проектной документации предусмотрено благоустройство: устройство проездов с асфальто-бетонным покрытием, тротуаров из бетонных плит и асфальтобетона, площадок с набивным покрытием из песка и щебня и травяным покрытием, газона, посадка кустарников.</p> <p><u>Описание строящегося объекта</u> Жилой комплекс представлен следующими технико-экономическими показателями: площадь застройки – 11 350 кв. м. общая площадь здания – 92 935,4 кв. м. общая площадь квартир – 50 660,67 кв. м.</p> <p>строительный объем жилого дома: 305 166, 26 куб.м этажность – 24 этажа.</p> <p>Жилой комплекс со встроенными помещениями состоит из шести секций. Запроектирована встроенно-пристроенная подземная автостоянка с въездной рампой на 293 автомобиля, а также надземная автостоянка закрытого типа на 32 автомобиля.</p> <p>В жилом доме, начиная со 2-го по 23-й этаж здания, запроектированы жилые квартиры различной планировки. На первом этаже – входные вестибюли жилой части; встроенный детский сад на 60 детей; помещения ТСЖ; встроенные нежилые помещения без определения функционального назначения и без окончательной внутренней планировки, предназначенные для аренды или продажи.</p> <p>Во всех встроенных помещениях запроектированы санитарно-гигиенические блоки, инженерные сети, вентиляция, самостоятельные входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>В подвале расположены: водомерный узел, хозяйственная и пожарная насосная, кабельная, четыре ИТП для жилой части, два ИТП автостоянки, два ИТП встроенных помещений, ИТП ДООУ, четырнадцать венткамер и помещения для прокладки инженерных коммуникаций.</p> <p>В здании запроектированы лестнично-лифтовые узлы с пассажирскими и грузопассажирскими лифтами, с машинными отделениями. Грузоподъемность лифтов – 630 и 1000 кг.</p>
--	--	---

		<p>Кровля – рулонная, совмещенная с покрытием, с защитным слоем из щебня и внутренним водостоком.</p> <p>Фасад здания имеет комбинированную отделку – облицовку плитами из керамогранита по металлическим профилям (вентилируемый фасад), цветная штукатурка по утеплителю. Цоколь здания, террасы, ступени облицовываются натуральным камнем. Отделка технических надстроек – декоративными металлическими панелями по металлическому каркасу.</p> <p>Конструктивные решения:</p> <p>Здание запроектировано по перекрестно-стеновой конструктивной схеме, подземная встроенно-пристроенная автостоянка и надземная автостоянка закрытого типа – по смешанной конструктивной схеме.</p> <p>Наружные стены подвала жилой части и подземной автостоянки – из монолитного железобетона.</p> <p>Наружные стены надземной части здания – кирпичные с утеплением и отделкой системой вентилируемого фасада, установленные на монолитные железобетонные балки. Перекрытия и покрытия – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой стен, объединенных в единую пространственную систему дисками межэтажных перекрытий.</p> <p>Лестницы запроектированы из монолитных железобетонных маршей и площадок.</p> <p>Фундаменты – свайные. Фундаменты секций жилого здания и автостоянки – свайные с монолитным железобетонным ростверком.</p>
5.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Основные показатели жилого дома:</u></p> <p>Количество квартир в доме – 970 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных квартир – 508 шт., - двухкомнатных квартир – 344 шт., - трехкомнатных квартир – 102 шт., - четырёхкомнатных квартир – 16 шт. <p><u>Технические характеристики:</u></p> <p>Отделка квартир и встроенных помещений выполняется собственниками</p>

		<p>самостоятельно.</p> <p>- внутренняя отделка: без чистовой отделки, настилки полов, малярных работ, обоев, внутренних дверных блоков. Предусмотрена установка сантехнических устройств (кроме ванн), а также приборов учета и регулирования воды и электроэнергии. Входные двери в квартиры – деревянные. Заполнение оконных проемов – профиль ПВХ с двухкамерными стеклопакетами. Остекление балконов и лоджий – алюминиевый профиль с одинарным остеклением.</p> <p>Водоснабжение – от существующей водопроводной сети Д=400мм по проспекту Обуховской Оборона.</p> <p>Теплоснабжение – от магистральных сетей ГУП «ТЭК СПб».</p> <p>Электроснабжение – источники питания – ПС № 107. Точка подключения – РУ-0,38 кВ от новой ТП.</p>
6.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Многофункциональные нежилые помещения, встроенный детский сад на 60 детей
7.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>В подвалах встроенные инженерно-технические помещения (ИТП, насосные, кабельные, водомеры), а также помещения для прохода инженерных коммуникаций.</p> <p>На первых этажах – инженерно-технические помещения (электрощитовые, помещение абонентского доступа, кладовые уборочного инвентаря, помещение диспетчера, мусоросборные камеры, места общего пользования).</p> <p>Теплый чердак предназначен для размещения машинных помещений лифтов, лифтового оборудования и инженерных коммуникаций.</p>

8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию данного объекта недвижимости.	Срок сдачи комплекса в эксплуатацию: II квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию выдает – Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В рамках бизнес-плана предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация застройщика и ген. подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
9.1	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	3 000 000 тысяч рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик: ООО «Новый дом» Субподрядчики: ЗАО «Статика Инжиниринг» Генеральная проектная организация: ОАО «Проектсервис» - Санкт-Петербургский проектно-технологический институт
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог в порядке, предусмотренном ст.ст.13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года
12.	Иные договора 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.	Отсутствуют

Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе ЗАО «Мегалит» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, дом 40, тел/факс: (812) 325-88-55; режим работы: с 9.30 до 20.00 и опубликованы на сайте www.megalit.ru.

Генеральный директор ЗАО «Мегалит» _____ А.Н. Брега