

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.
Жилищно-строительный кооператив «Фрегат»

Проектная декларация

По строительству жилого комплекса «Фрегат», состоящего из 168 квартир, расположенных в двадцати шести этажном многоквартирном жилом доме площадью от 41,46 м² до 115,67 м² по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Новоселов дом 51 лит. Б.

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование застройщика: Жилищно-строительный кооператив «Фрегат»

1.2. Место нахождения: 1970008, Санкт-Петербург, ул. Дивенская, д. 1, офис 609

1.3. Режим работы застройщика: с 10.00 до 20.00 понедельник-суббота. Без обеда. Воскресение - выходной.

Полное наименование ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ФРЕГАТ"
Сокращенное наименование ЖСК "ФРЕГАТ". Юр. Адрес: 197101, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская, д.1, БЦ Лангензипен офис 609, ИНН / КПП 7813213720 / 781301001 р/с 40703810755040000390 в БАНК СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" БИК: 044030653; корр./с: 30101810500000000653, ОГРН 1157847037028

Председатель правления: Чернышев Александр Игоревич

1.4. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Физические лица:

Председатель правления - Чернышев Александр Игоревич

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство «Жилого комплекса «ЖСК-Фрегат» для удовлетворения сложившейся тенденции на рынке недвижимости в покупке квартир в Санкт-Петербурге. Жилой комплекс проектируется в Невском районе Санкт-Петербурга.

2.2. Этапы строительства:

Строительство осуществляется в 1 этап:

- Первая очередь строительства - 168 квартир.
- Вторая очередь строительства – паркинг на 225 машино-мест.

2.3. Информация о сроках реализации проекта:

2.3.1. Первая очередь строительства:

- Начало строительства - 3 квартал 2015г.
- Окончание строительства - 4 квартал 2017г.

2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Свидетельство о государственной регистрации права собственности

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности 78-АЖ 434478 от 17 ноября 2011 года. Земельный участок для размещения жилого дома (жилых домов), общей площадью 7 635 кв. м. Кадастровый номер 78:12:6343А:19

2.5. Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником: Павлов Дмитрий Николаевич - единственный учредитель ЗАО «Селект», Санкт-Петербург, Невский район, ул. Новоселов дом 51 лит. А. ИНН/КПП 7811021251/781101001

2.6. Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией: Земельный участок расположен на территории Невского района города Санкт-Петербурга. Площадь и местоположение границ земельного участка соответствуют материалам межевания. Участок расположен вне водоохранных зон водных объектов.

2.7. Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией: 3 790 квадратных метра.

2.8. Информация об элементах благоустройства: Площадь благоустройства составит:

Площадь застройки первой очереди - 850 м²

Площадь застройки второй очереди -1 650 м²

Площадь озеленения - 407 м²

Площадь покрытия плиткой -883 м²

Проектом предлагается благоустройство отведенной и прилегающей территории. В проекте заложено:

-асфальтобетонное покрытие проездов

-мощение тротуаров

-уличное освещение

-подъезд к дому

-ограждение по периметру

-озеленение территории.

2.9. Месторасположение и описание строящегося комплекса:

Строящийся жилой комплекс расположен на участке по адресу: город Санкт-Петербург, улица Новоселов, дом 51, литер Б.

Участок под строительство находится в существующей жилой застройке. С запада, востока и юга к участку примыкает многоэтажная жилая застройка, с севера - ул. Новоселов. С запада и востока существует развитая сеть городских дорог, что предполагает удобное транспортное сообщение и гармонично вписывается в систему городской дорожной сети.

2.10. Описание строящегося многоквартирного жилого дома:

Тип дома: Двухсекционный монолитно-каркасный жилой дом.

Этажность: 26 этажей

Ограждающие конструкции здания :

- наружные стены монолитные,
- наружная отделка - вентилируемый фасад и витражное остекление.
- межэтажные бетонные перекрытия
- кровля двускатная, по монолитному перекрытию с наружным водостоком, покрытие – метало-черепица.
- оконные блоки – метало-пластик с двойным и тройным остеклением.
- входные двери железные.
- фундамент - монолитная железобетонная плита на свайном поле.
- облицовка цоколя - колотый гранит серого цвета.

2.11. Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

По первой очереди строительства: 1 жилого здания:

- офисных помещений - 39 шт.
- торговых помещений – 3 шт.

Общая площадь нежилых помещений : 2374 кв.м.

- 1-комнатных квартир - 42 шт.

- 2-комнатных квартир - 84 шт.
- 3-комнатных квартир - 42 шт.

Всего квартир: 168

Общая площадь квартир первой очереди : 14531 кв.м.

По второй очереди строительства:

- паркинг на 225 машино-мест.

2.12. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Водоснабжение - централизованное, из городских сетей

Отопление - автономное

Канализация - в городскую общесплавную сеть

2.13. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

2.13.1. Первая очередь строительства: 1 полугодие 2018 года

2.14. Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:

Администрация Правительства города Санкт-Петербурга

Администрация Невского района города Санкт-Петербурга

Открытое Акционерное Общество «Ленэнерго»

Государственное Унитарное Предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга»

Открытое Акционерное Общество «Газпром»

2.15. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- капитальный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

По оценкам экспертов, в условиях кризиса финансовых рынков недвижимость города Санкт-Петербурга до сих пор расценивается как один из самых устойчивых и консервативных вариантов вложения инвестиционного капитала. Интерес к ликвидной городской недвижимости в спальных районах с развитой инфраструктурой останется высоким.

Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты.

2.16. Генеральный подрядчик ООО «СтройПроектСПб»

2.17. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие генеральный подрядчик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:

- Строительство мансард в рамках реконструкции зданий на 3-й линии Васильевского острова, д. 20, (дом "Бенуа") и Каменеостровского проспекта д. 1 (дом "Лидваля").
- Реконструкция торгового комплекса по адресу Думская ул. 4.
- Реставрация фасадов на ул. Фурштадская, д. 8, 10, 12, 18, 40, 42, 46, 13, Чернышевский пр., д. 17, ул. Кирочная, д. 3, 42, 44, 46, Невский пр., д. 122, 6-ая Красноармейская ул, д. 27, Загородный пр., д 45.

2.18. Информация о виде лицензируемой деятельности генерального подрядчика, номере лицензий:

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ , которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРОСП-П-02472.1-15022013, Основание выдачи Свидетельства : Решение Совета СРО НП «Стандарт-Проект», протокол № 315 от 15 февраля 2013 года.
- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ , которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСП-С-7601.1-15022013, Основание выдачи Свидетельства : Решение Совета СРО НП «Строительный ресурс», протокол № 466 от 15 февраля 2013 года.

2.19. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате на 31.12.2014 г. : 522583.47 рублей.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «СтройПроектСПб» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская, дом 1, офис 609, тел. (812)971-51-31, а также на сайте stroyproektspb.ru

Председатель правления
Жилищно-строительный кооператив «Фрегат»



Чернышев А.И.

Изменение №1
в Проектную декларацию по строительству жилого комплекса «Фрегат»

В связи с технической необходимостью внесения исправлений в проектную декларацию, ЖСК "Фрегат" вносит в проектную декларацию следующие изменения:

внести изменения в пункт 1.3. проектной декларации изложив в следующей редакции:

"1.3. Режим работы застройщика: с 10.00 до 18.00 понедельник-суббота. Без обеда. Воскресение - выходной."

внести изменения в пункт 1.4. проектной декларации изложив в следующей редакции:

"1.4. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Физические лица:

Председатель правления - Чернышев Александр Игоревич

Член ЖСК "Фрегат" - Андреев Михаил Юрьевич

Член ЖСК "Фрегат" - Попов Олег Александрович

Член ЖСК "Фрегат" - Богомаз Елена Михайловна

Член ЖСК "Фрегат" - Бочковская Мария Андреевна"

внести изменения в пункт 2.3.1. проектной декларации изложив в следующей редакции:

"2.3.1. Первая очередь строительства:

- Начало строительства - 3 квартал 2016г.
- Окончание строительства - 4 квартал 2017г."

внести изменения в пункт 2.4 проектной декларации изложив в следующей редакции:

"2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок:

предварительный договор купли-продажи земельного участка от 20.11.2014 года между АО "Селект" ИНН 7811021215 и ООО "СтройПроектСПб" ИНН 7838337830.

договор о совместной деятельности по строительству многоквартирного дома № 01/25-15 от 06 февраля 2015 года, между ЖСК "Фрегат" и ООО "СтройПроектСПб" о передаче права пользования земельным участком ООО "СтройПроектСПб" в качестве вклада Инвестора.

заключение договора №16/12/2015-1 от 16.12.2015 года на проведение комплекса работ по разделу земельного участка за кадастровым номером 78:12:0634301:19.

внести изменения в пункт 2.7. проектной декларации изложив в следующей редакции:

"2.7. Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией: 4 000 квадратных метров."

внести изменения в пункт 2.8. проектной декларации изложив в следующей редакции:

"2.8. Информация об элементах благоустройства: Площадь благоустройства составит:

Площадь застройки первой очереди - 850 м²

Площадь застройки второй очереди - 1 650 м²

Площадь озеленения - 407 м²

Площадь покрытия плиткой - 883 м²

Проектом предлагается благоустройство отведенной и прилегающей территории. В проекте заложено:

-асфальтобетонное покрытие проездов

-мощение тротуаров

-уличное освещение

-подъезд к дому

-озеленение территории."

внести изменения в пункт 2.10. проектной декларации изложив в следующей редакции:

"2.10. Описание строящегося многоквартирного жилого дома:

Тип дома: Двухсекционный кирпично-монолитный жилой дом.

Этажность: 26 этажей

Ограждающие конструкции здания :

- наружные стены монолитные,
- наружная отделка - вентилируемый фасад и витражное остекление.
- межэтажные бетонные перекрытия
- кровля двускатная, по монолитному перекрытию с наружным водостоком, покрытие – металло-черепица.
- оконные блоки – металло-пластик с двойным и тройным остеклением.
- входные двери железные.
- фундамент - монолитная железобетонная плита на свайном поле.
- облицовка цоколя - колотый гранит серого цвета."

внести изменения в пункт 2.15. проектной декларации изложив в следующей редакции:

"2.15. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный:
 - повышение цен на материалы и работы;
 - изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности;
 - гибель или повреждение объекта строительства;
- капитальный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

По оценкам экспертов, в условиях кризиса финансовых рынков недвижимость города Санкт-Петербурга до сих пор расценивается как один из самых устойчивых и консервативных вариантов вложения инвестиционного капитала. Интерес к ликвидной городской недвижимости в спальных районах с развитой инфраструктурой останется высоким.

Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты."

внести изменения в пункт 2.17. проектной декларации изложив в следующей редакции:

"2.17. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие генеральный подрядчик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:

Строительство мансард в рамках реконструкции зданий на 3-й линии В.О., д. 20, (дом Бенуа) и Каменноостровского проспекта д. 1 (дом Лидваля).

Строительство кафе на Перинной линии."

внести изменения в пункт 2.19. проектной декларации изложив в следующей редакции:

"2.19. Информация о разрешении на строительство: - планируемый срок получения разрешения на строительство март 2016 года."

внести изменения в пункт 2.20. проектной декларации изложив в следующей редакции:

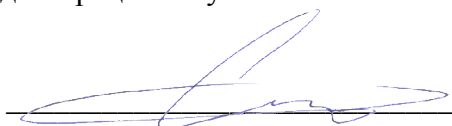
"2.20. Информация о величине собственных денежных средств Жилищно-строительного кооператива "Фрегат", финансовом результате на 30.09.2015 г. : - 7 144 000 рублей.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «СтройПроектСПб» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская, дом 1, офис 609, тел. (812)971-51-31."

Дата внесения изменений в проектную декларацию - 23.12.2015 года.

Изменения в проектную декларацию опубликованы на сайте stroyproektspb.ru

Председатель правления



Чернышев Александр Игоревич

