

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству малоэтажных многоквартирных жилых домов (Корпус 9.1, Корпус 9.2), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 21.

25 декабря 2013г.

### 1. Информация о застройщике

#### 1.1. Наименование Застройщика

Закрытое акционерное общество «Пушкин».

#### 1.2. Место нахождения Застройщика

Юридический адрес: Россия, 115201, г. Москва, Варшавский проезд, д.2, стр.12, этаж 5, п.1-6.

Фактический адрес: Россия, 115201, г. Москва, Варшавский проезд, д.2, стр.12, этаж 5, п.1-6.

#### 1.3. Режим работы Застройщика

С понедельника до пятницы (с 8-00 до 17-00), суббота, воскресенье – выходной.

#### 1.4. Государственная регистрация Застройщика

Закрытое акционерное общество «Пушкин», Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 006020222, ОГРН 1079847031725 выдано «18» января 2007г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по г. Санкт-Петербургу. Свидетельство о постановке на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы №24 по г. Москве код 7724 серия 77 №015731027 ИНН 7810085936, КПП 772401001 о постановке на учет «10» сентября 2013г.

#### 1.5. Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица

Anavenetro Holding Ltd – 17,72 %;  
SB Silver Breeze Holding LTD – 17,72 %;  
Delile Holdings LTD – 17,72 %;  
Regionales Construction Holding Limited – 10 %;  
Velarta Holding Limited – 7,29 %;  
Левитин Леонид Евгеньевич – 12,90 %;  
Панфилов Игорь Валерьевич – 9,45%

#### 1.6. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

- четырехэтажное жилое здание (Корпус 7а) со встроенной автостоянкой, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 16. Начало строительства – III квартал 2012 г.

- четырехэтажное жилое здание (Корпус 8) со встроенной автостоянкой, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 19. Начало строительства – III квартал 2012 г.

- малоэтажная жилая застройка корпусов 43÷51 (1 этап, 1 пусковой комплекс), расположенная по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 18. Начало строительства – III квартал 2012 г.

- пятиэтажное жилое здание (Корпус 7б) со встроенной автостоянкой, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 15. Начало строительства – III квартал 2013 г.

- малоэтажная жилая застройка корпусов 21÷40 (2 этап, 1 пусковой комплекс), расположенная по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 14. Начало строительства – III квартал 2013 г.



### **1.7. Вид лицензируемой деятельности Застройщика**

Видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с федеральным законом, непосредственно ЗАО «Пушкин» не осуществляется.

### **1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат на 30.09.2013 г.: 432 260 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2013 г. составляет 21 910 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2013 г. составляет 1 585 260 тыс. рублей.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Цель проекта строительства**

Целью проекта является строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов (Корпус 9.1, Корпус 9.2), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 21. (далее именуется «Объект»).

### **2.2. Этапы реализации проекта строительства**

- проектирование Объекта;
- строительство Объекта.

### **2.3. Сроки реализации проекта строительства**

<b>Начало</b>	<b>Окончание</b>
IV квартал 2013г.	II квартал 2016 г.

### **2.4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации**

Положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-1-2-0459-13 от «25» ноября 2013г. выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства».

### **2.5. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство малоэтажной многоквартирной жилой застройки 2-го этапа строительства – корпус 9.1, корпус 9.2, № 78-16027220-2013 от «17» декабря 2013г., выданное ЗАО «Пушкин» Правительством Санкт-Петербурга Службой Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга.

### **2.6. Права застройщика на земельный участок**

Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок: категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов), общая площадь 13 036,0 кв.м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, уч.21, кадастровый номер: 78:42:18219:22, серия 78-АЖ № 309056 от «22» июля 2011г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, о чем в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «22» июля 2011г. сделана запись регистрации №78-78-06/017/2011-329. Документы, на основании которых зарегистрировано право собственности: Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 17.01.2011г. №169, Договор купли-продажи недвижимого имущества от 07.05.2007 №07/05/01.

### **2.7. Элементы благоустройства**

В целях улучшения санитарно-гигиенических условий предусматривается благоустройство территории с устройством детской площадки, площадки для отдыха взрослых, пешеходных



1-6.

дорожек и газонов на участках, свободных от застройки и дорожных покрытий, а также посадка деревьев и кустарников. На территории Участка устраивается детская площадка и площадка для тихого отдыха взрослых с соответствующим оборудованием.

## **2.8. Местоположение Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Участок, на котором находится Объект, является частью территории 2-го этапа строительства, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызвы, продолжением Гусарской ул. в Пушкинском р-не. Территориальная зона Участка – это зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторических пригородов Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. По границам Участка располагаются: на севере – земельный участок №8 с кадастровым №78:42:18219:26; на востоке – проектируемая магистральная улица районного значения; на юге – территория ДДУ; на западе – проектируемый внутриквартальный проезд местного значения.

## **2.9. Количество в составе Объекта самостоятельных частей (квартир, встроенных помещений), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

<b>Наименование части</b>	<b>Корпус 9.1</b>	<b>Корпус 9.2</b>
1- комнатные квартиры	62	18
2- комнатные квартиры	95	14
3- комнатные квартиры	31	-
Квартиры-студии	11	-
Количество машино-мест в подземной автостоянке	116	-
Общая площадь здания, м <sup>2</sup>	20 015,73	2 754,60
В т.ч. площадь квартир, м <sup>2</sup>	12 190,76	1 696,13

## **2.10. Технические характеристики Объекта**

### **Корпус 9.1**

Архитектурные и объемно-планировочные решения –

11-ти секционное жилое здание имеет в плане вид буквы «П».

Проект - индивидуальный.

Количество этажей переменное: 4-этажное с чердаком и 4-этажное + мансарда.

Количество квартир – 199 шт.

Чердак - холодный.

Подвал - встроенная автостоянка на 116 машино-мест и технические помещения дома.

Общая площадь здания, включая встроенные помещения – 20 015,73 кв.м.

Строительный объем здания – 80 650,53 куб.м.

Общая площадь квартир – 12 190,76 кв.м.

Площадь земельного участка – 13 036,0 кв.м..

Площадь застройки – 4 748,26 кв.м..

Фундаменты – на естественном основании монолитная железобетонная плита.



Конструктивная схема здания: перекрестно-стенная, 7 секций-рядовые, 4-поворотные. 5 блоков с деформационно-осадочными швами.

Стены подвала- монолитный железобетон.

Наружные стены – несущие кирпичные, отделка – утеплитель и штукатурка с окраской, цоколь – искусственный камень.

Внутренние стены здания – монолитный железобетон, СКЦ

Перекрытия – монолитный железобетон.

Крыша – скатная кровля по деревянным стропилам.

Лестницы - сборные железобетонные, лестничные площадки-монолитный железобетон.

Оконное заполнение – металлопластиковые окна с двухкамерным стеклопакетом

Остекление лоджий и балконов – одинарные металлопластиковые конструкции.

Лифты- пассажирские.

Теплоснабжение от отдельностоящей котельной. Холодное водоснабжение от коммунального уличного водопровода через установку повышения давления и установкой поквартирных регуляторов давления.

Горячее водоснабжение от отдельностоящей котельной.

Отведение стоков – раздельное.

Система отопления - раздельная для автостоянки и жилой части. Жилая часть – двухтрубная лучевая система, отопительные приборы – панельные радиаторы. Система отопления автостоянки двухтрубная горизонтальная, отопительные приборы – панельные радиаторы.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Электрообеспечение квартир согласно ПУЭ.

Телефонизация, радификация, телевидение и диспетчеризация согласно проекта в соответствии с ТУ поставщиков услуг.

### **Корпус 9.2**

Архитектурные и объемно-планировочные решения – 2-х секционное, прямоугольное в плане.

Проект - индивидуальный.

Количество этажей: 4-этажное.

Количество квартир – 32 шт.

Чердак - холодный.

В подвале - технические помещения дома.

Общая площадь здания, включая встроенные помещения – 2 754,60 кв.м.

Строительный объем здания – 11 485,21 куб.м.

Общая площадь квартир – 1 696,13 кв.м.

Площадь земельного участка – 13 036,0 кв.м..

Площадь застройки – 677,38 кв.м..

Фундаменты – на естественном основании монолитная железобетонная плита.

Конструктивная схема здания: перекрестно-стенная, 2-секционное здание без деформационно-осадочных швов.

Стены подвала- монолитный железобетон.

Наружные стены – несущие кирпичные, отделка – утеплитель и штукатурка с окраской, цоколь – искусственный камень.

Внутренние стены здания – монолитный железобетон, СКЦ.

Перекрытия – монолитный железобетон.

Крыша – скатная кровля по деревянным стропилам.

Лестницы - сборные железобетонные, лестничные площадки-монолитный железобетон.

Оконное заполнение – металлопластиковые окна с двухкамерным стеклопакетом

Остекление лоджий и балконов – одинарные металлопластиковые конструкции.

Лифты- пассажирские.

Теплоснабжение от отдельностоящей котельной. Холодное водоснабжение от коммунального уличного водопровода через установку повышения давления и установкой поквартирных регуляторов давления.

Горячее водоснабжение от отдельностоящей котельной.



Отведение стоков – раздельное.

Система отопления – двухтрубная лучевая система, отопительные приборы – панельные радиаторы.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Электрообеспечение квартир согласно ПУЭ с установкой электронных счетчиков.

Телефонизация, радиофикация, телевидение и диспетчеризация согласно проекта в соответствии с ТУ поставщиков услуг.

### **2.11. Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, 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, в том числе:

<b>Наименование</b>	<b>Корпус 9.1</b>	<b>Корпус 9.2</b>
- лифт	11	2
- венткамеры	8	
- помещение охраны	1	
- электрощитовая	2	1
- ИТП	2	1
- узел ввода	1	
- кроссовая	1	1
- АТП	1	
- ПВХМ	1	
-Кладовая уборочного инвентаря		1

### **2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома - II квартал 2016 г.**

### **2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёме Объекта**

Государственные органы:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (ГСНиЭ СПб);

В том числе ответственные специалисты (в настоящее время входят в состав службы ГСНиЭ СПб):

- по строительному надзору;

- по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;

- по надзору за выполнением требований противопожарной службы МЧС;

- по надзору за выполнением требований экологического и технологического надзора;

- Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга;

- Организации-поставщики услуг по инженерно-техническому обеспечению дома проводят освидетельствование инженерных систем в соответствии с выданными техническими условиями на присоединение в соответствии с собственными регламентами с выдачей заключений о соответствии выполненных работ.



#### **2.14. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:**

Генподрядный подрядчик ООО «КУБ-строй»

Договор подряда № 6 от «30» ноября 2013г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-098-7813365770-14012010-146/6 от «23» октября 2013 г., выдана на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Центр развития строительства», Протокол №98/2013 от «23» октября 2013г.

Генеральная проектная организация ООО «КУБ-систем СПб»

Договор № 12/12-7 от «29» ноября 2013 г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-098-7816357400-11022010-091/4 от «12» декабря 2012 г., выдано на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Центр развития архитектурно-строительного проектирования», Протокол №111/2012 от «12» декабря 2012г.

Технический заказчик ООО «Бюро технической экспертизы»

Договор № ТЗ-016 от «05» мая 2012г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-219-0037-24102011 от «24» октября 2011 г., выдана на основании Решения Совета НП «Объединение строительных организаций профессиональные строители» №23 от «12» октября 2011г.

#### **2.15. О рисках:**

Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (ст.23 п. 3 Федеральный закон № 214-ФЗ от «30» декабря 2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). По мнению Застройщика указанных рисков не имеется.

#### **2.16. Планируемая стоимость строительства Объекта:**

Планируемая стоимость составляет 550 000 000 руб.

#### **2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств:**

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства жилой дом и право собственности на земельный участок, указанный выше.

#### **2.18. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:**

Финансирование проекта осуществляется за счет собственных средств.

Генеральный директор  
ЗАО «Пушкин» Дрофа М.А.



Итого прошито,  
Пронумеровано и скреплено  
Печатью шесть листов



*[Faint signature or stamp at the bottom center of the page]*