

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
четырёхэтажного жилого здания (Корпус 7а) со встроенной автостоянкой,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары,
участок 16

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование Застройщика

Закрытое акционерное общество «Пушкин»

1.2. Место нахождения Застройщика

Юридический адрес: Россия, 109383, г. Москва, ул. Шоссейная, д. 80, стр. 2

Фактический адрес: Россия, 109383, г. Москва, ул. Шоссейная, д. 80, стр. 2

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 №23 по г. Москве код 7723 серия 77 №008822321 ИНН 7810085936, КПП 772301001 о постановке на учет «18» января 2008г.

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

Николаев Константин Юрьевич – 20,15%;

Мишин Никита Анатольевич – 20,15%;

Филатов Андрей Васильевич – 20,15%;

Левитин Леонид Евгеньевич – 12,90%;

Regionales Construction Holding Limited – 10%.

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

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 текущего года (на дату 30.06.2012) – 447 315 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности (на дату 30.06.2012) – 4 297 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства четырехэтажного жилого здания (Корпус 7а) со встроенной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 16 (далее именуется «Объект»)

2.1. Цель проекта строительства

Строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств.

2.2. Этапы реализации проекта строительства

- проектирование Объекта;
- строительство Объекта.

2.3. Сроки реализации проекта строительства

Начало	Окончание
III квартал 2012г.	III квартал 2014 г.

2.4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-1-4-0925-10 от «13» декабря 2010г. выдано Санкт-Петербургским Государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы»

2.5. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство малоэтажной жилой застройки 1-го этапа строительства – корпус 7а (3-й пусковой комплекс) №78-16009221-2011 от «20» февраля 2012г., выданное ЗАО «Пушкин» Правительством Санкт-Петербурга Службой Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга.

Извещение о начале работ по строительству Объекта от «18» июня 2012г. №1, зарегистрированное в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 04-07-4174/12-ов.

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 6152,0 кв.м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, уч.16, кадастровый номер: 78:42:18219:9, серия 78-АЖ № 309062 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 №78-78-06/017/2011-334. Документы, на основании которых зарегистрировано право собственности: Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 13.01.2011г. №70, 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 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. Площадка для хозяйственных целей (мусоросборная площадка) расположена на севере проектируемого участка. Пешеходная доступность до нее не превышает 100м.

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 1-го этапа строительства, ограниченного 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. Территория Участка ограничена: на севере – бывшими сельхозугодиями и улицей Полевой; на востоке – индивидуальной жилой застройкой и улицей Учхозной, частично улицей Садовой; на юге – территорией Детской деревни SOS – детского дома семейного типа.

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

Наименование части	Кол-во (шт.)	Характеристики
1- комнатные квартиры	26	Общая площадь квартир 6205,30 кв.м.
2- комнатные квартиры	33	
3- комнатные квартиры	29	
Количество машино-мест в подземной автостоянке	69	
Нежилые помещения		Площадь (надземная) - 638,2 кв.м.

2.10. Технические характеристики Объекта

Архитектурные и объемно-планировочные решения – 5-ти секционное жилое здание имеет в плане вид буквы «П», обращенной своим основанием на север, подъезд к дому со стороны ул. Садовой по проектируемой улице и внутриквартальным проездам.

Проект - индивидуальный.

Количество этажей - 4 этажа.

Количество квартир – 88 шт.

Чердак - холодный.

Подвал - встроенная автостоянка на 69 машино-место и технические помещения дома.

Общая площадь здания, включая встроенные помещения – 10497,2 кв.м.

Строительный объем здания – 39338,5 куб.м.

Общая площадь квартир – 6205,3 кв.м.

Общая площадь подземной части – 2294,3 кв.м.

Площадь земельного участка – 6152,0 кв.м..

Площадь застройки – 2648,0 кв.м..

Фундаменты – на естественном основании монолитная железобетонная плита.

Конструктивная схема здания - из 2-х блоков запроектированных по перекрестно-стеновой конструктивной схеме с осадочными швами.

Стены подвала- монолитный железобетон.

Наружные стены – несущие кирпичные, отделка – штукатурка с окраской, цоколь – бетонная облицовочная плитка.

Внутренние стены здания – монолитный железобетон.

Перекрытия – монолитный железобетон.

Крыша – скатная кровля по деревянным стропилам.

Лестницы и площадки- монолитный железобетон.

Шахты лифтов - монолитный железобетон.

Оконное заполнение – металлопластиковые окна с двухкамерным стеклопакетом

Остекление балконов – металлопластиковые переплеты, одинарное остекление, квартиры верхних этажей и квартиры 1 этажа ориентированные на улицу.

Лифты- пассажирские, грузоподъемностью 400 кг/5чел.

Теплоснабжение от крышной котельной контейнерного типа установленной на самостоятельном перекрытии с шумоглушением.

Холодное водоснабжение от коммунального уличного водопровода через установку повышения давления и установкой поквартирных регуляторов давления, трубопроводы по подвалу – стальные трубы, стояки - металлополимерные трубы.

Горячее водоснабжение от крышной котельной, трубопроводы по подвалу – стальные оцинкованные трубы, стояки квартирные - полипропиленовые трубы.

Отведение стоков – раздельное. Бытовая канализация - трубы канализационные чугунные и полипропиленовые трубы. Производственная канализация (от котельной и технических подвальных помещений) – трубы стальные электросварные.

Система отопления - раздельная для автостоянки и жилой части. Жилая часть – двухтрубная вертикальная система с нижней разводкой, отопительные приборы – стальные панельные радиаторы. Система отопления автостоянки двухтрубная горизонтальная, отопительные приборы – стальные панельные радиаторы с гладкой поверхностью.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха через воздушные клапана оконных блоков. С последнего этажа - механическая вытяжка с установкой бытовых вентиляторов.

Газоснабжение котельной – от подземного газопровода среднего давления с установкой внизу на фасаде ГРП для снижения давления

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:

Наименование	Кол-во (шт.)
- лифт	5
- венткамеры	12
- вспомогательные помещения	4
- помещение охраны	1
- электрощитовая	1
- крышная котельная	1
- насосная	1
- узел ввода	1

2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома - III квартал 2014 г.

2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке 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 №1 от «24» мая 2012г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-098-7813365770-14012010-146/4 от «01» июня 2011 г., выдана на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Центр развития строительства», Протокол №48/2011 от «01» июня 2011г.

Генеральная проектная организация ООО «ПСО «ТИМУС»

Договор № Т.100/9 от «12» ноября 2009г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0024.01-2009-7811301065-П-031 от «06» июля 2010 г., выдана на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Объединение проектировщиков», Протокол №22-10 от «06» июля 2010г.

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 310,26 млн.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.