

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**малоэтажной жилой застройки корпусов 43÷51 (1 этап, 1 пусковой комплекс),  
расположенной по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 18**

### **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 772301001о 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 малоэтажной жилой застройки корпусов 43÷51, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 18 (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

Согласно градостроительного кодекса РФ, государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации для жилых домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

### 2.5. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство малоэтажной жилой застройки 1-го этапа строительства – корпус 43÷51 (1-й пусковой комплекс) №78-16007921-2010 от «20» февраля 2012г., выданное ЗАО «Пушкин» Правительством Санкт-Петербурга Службой Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга до «16» ноября 2013г.

Извещение о начале работ по строительству Объекта от «18» июня 2012г. №3, зарегистрированное в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 04-07-4176/12-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 22624,0 кв.м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, уч.18, кадастровый номер: 78:42:18219:12, серия 78-АЖ № 309060 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 №78-78-06/017/2011-332. Документы, на основании которых зарегистрировано право собственности: Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 13.01.2011г. №74, Договор купли-продажи недвижимого имущества от 07.05.2007 №07/05/01.

### 2.7. Элементы благоустройства

В целях компенсации за сносимые кустарники и деревья, для улучшения санитарно-гигиенических условий, предусматривается благоустройство территории с устройством пешеходных дорожек и газонов на участках, свободных от застройки и дорожных покрытий, а также посадка деревьев и кустарников.

### 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 1 пусковым комплексом 1-ого 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: с *востока* - ограничен территориальной зоной ТУ (зона

улично-дорожной сети) для развязки Садовой ул., с юга - проездом, примыкающим к “Детской деревне-SOS”, с севера - бульваром (местным проездом), согласно Проекту планировки территории (ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией реки Тызья, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе Санкт-Петербурга), разработанный по заказу ООО “Стройпроект” от 16.06.09 г. № 1979, с запада - участком жилого четырехэтажного дома. При этом:

Площадь Застройки	Площадь Участка
5424,2 кв.м.	22624,0 кв.м.

**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**

№ корпуса	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь здания, кв.м.	Общая площадь квартир, кв.м.	Строит. объем, куб.м.	Кол-во квартир шт.	Примечание (этажность, этажей)
43	684,1	1034,8	883,3	5229,2	7	2
44	654,5	988,9	856,4	5000,7	6	2
45	619	976	843,3	4872,6	7	2
46	627,5	976	843,3	4872,6	7	2
47	678,3	1019,1	883,8	5133,4	6	2
48	528,4	836,3	723,7	4196,4	6	2
49	531,5	836,3	723,7	4196,4	6	2
50	616,7	926	794,3	4655,7	6	2
51	484,2	737,8	630,5	3737,3	5	2
Общие показатели по 43-51 корпусам	5424,2	8331,2	7182,3	41894,3	56	Всего домов - 9 шт.

**2.10. Технические характеристики Объекта**

Архитектурные и объемно-планировочные решения – 9 корпусов жилых домов из сблокированных квартир.

Количество квартир в корпусе – от 5 до 7 шт.

Подъезд к корпусам со стороны ул. Садовой по проектируемой улице и внутриквартальным проездам.

Проект - индивидуальный.

Количество этажей - 2 этажа.

Общее количество квартир в группе домов – 56 шт.

Чердак - холодный

Подвал – без подвала

Общая площадь здания, включая встроенные помещения – 8331,2 кв.м.

Строительный объем здания – 41894,3 куб.м.

Общая площадь квартир – 7182,3 кв.м.

Площадь земельного участка – 22624,0 кв.м.

Площадь застройки – 5424,2 кв.м.

Фундамент – на естественном основании монолитная железобетонная лента. В основании пола - железобетонная плита.

Конструктивная схема зданий - перекрестно-стенная конструктивная схема  
Наружные стены – несущие кирпичные, отделка – штукатурка с окраской, цоколь – бетонная облицовочная плитка.  
Внутренние стены здания – монолитный железобетон.  
Перекрытия – монолитный железобетон.  
Крыша – скатная кровля с организованным водостоком по деревянным стропилам.  
Оконное заполнение – металлопластиковые окна, стеклопакеты  
Остекление лоджий – металлопластиковые переплеты.  
Теплоснабжение от внутриквартирных газовых термоблоков.  
Холодное водоснабжение от коммунального уличного водопровода через центральный водомерный узел для группы корпусов с установкой в каждой квартире водосчетчиков.  
Вводы из полиэтиленовых труб. Внутренняя поквартирная разводка силами владельцев квартир.  
Горячее водоснабжение от термоблоков.  
Бытовая канализация – выпуска - трубы канализационные чугунные, под полом в земле. поквартирная разводка силами владельцев квартир.  
Система отопления – коллекторная, двухтрубная тупиковая, из металлопластиковых труб в полу, отопительные приборы – стальные панельные радиаторы  
Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением (бытовые вентиляторы). Вентиляция отдельная для квартир и термоблоков. Приток воздуха через воздушные клапаны оконных блоков.  
Электрообеспечение квартир согласно ПУЭ с установкой щитка ввода на наружной стене у входа в квартиру.  
Телефонизация, радификация, 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**

Земельный участок в части придомовой территории пропорционально площади приобретаемых помещений.

**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 359,12 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.**