

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

малоэтажной жилой застройки корпусов 21-40 (2 этап, 1 пусковой комплекс),
расположенной по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок

14

29 августа 2013 г.

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

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.

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 30.06.2013г.) – (222 045) тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности (на дату 30.06.2013г.) – 1 482 165 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности (на дату 30.06.2013г.) – 412 871 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства

Целью проекта является малоэтажная жилая застройка корпусов 21-40, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 14, (далее именуется «Объект»).

2.2. Этапы реализации проекта строительства

- проектирование Объекта;

- строительство Объекта.

2.3. Сроки реализации проекта строительства

Начало

Окончание

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 2-го этапа строительства – корпус 21-40 (1-й пусковой комплекс) №78-16025220-2013 от «28» августа 2013г., выданное ЗАО «Пушкин» Правительством Санкт-Петербурга Службой Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга до «28» декабря 2015г.

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 33216,0 кв.м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, уч.14, кадастровый номер: 78:42:18219:11, серия 78-АЖ № 309064 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 №78-78-06/017/2011-336. Документы, на основании которых зарегистрировано право собственности: Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 17.01.2011г. №121, 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 2-ого этапа строительства, ограниченного Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызъвы, 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. и ул. Учхозная, с *юга* – ул. Анцифировская, с *севера* – участком четырехэтажных жилых домов, с *запада* - участком жилого четырехэтажного дома. При этом:

Площадь Застройки	Площадь Участка
10547,08 кв.м.	33216,0 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.	Площадь квартир, кв.м.	Строит.объем, куб.м.	Кол-во квартир шт.	Примечание (этажность, этажей)
21	631,02	1034,2	868,3	5713,51	8	2
22	621,51	1024,99	884,51	5588,70	7	2
23	621,51	1024,99	884,51	5588,70	7	2
24	567,74	913,38	789,71	5074,24	6	2

25	567,74	913,38	789,71	5074,24	6	2
26	404,40	632,72	544,54	3630,46	4	2
27	706,86	1136,08	948,01	6290,58	9	2
28	640,26	1042,77	875,42	5643,29	8	2
29	625,42	995,74	892,34	5622,87	7	2
30	553,82	887,9	766,36	4806,57	6	2
31	455,01	739,52	640,38	4063,81	5	2
32	455,01	739,52	640,38	4063,81	5	2
33	553,82	887,9	766,36	4806,57	6	2
34	625,42	995,74	892,34	5622,87	7	2
35	772,77	1263,76	1058,01	6765,14	10	2
36	323,85	513,45	436,22	2859,36	4	2
37	323,85	513,45	436,22	2859,36	4	2
38	323,85	513,45	436,22	2859,36	4	2
39	362,45	575,37	493,46	3143,50	4	2
40	410,77	655,08	556,13	3608,36	5	2

Общие показатели по 21-40 корпусам	10547,08	17003,39	14599,13	93685,3	122	Всего домов - 20 шт.
------------------------------------	----------	----------	----------	---------	-----	----------------------

2.10. Технические характеристики Объекта

Архитектурные и объемно-планировочные решения – 20 корпусов жилых домов из сблокированных квартир.

Количество квартир в корпусе – от 4 до 10 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 – 122 шт.

Чердак - холодный

Подвал –без подвала

Общая площадь зданий, включая встроенные помещения – 17003,39 кв.м.

Строительный объем здания – 93685,3 куб.м.

Общая площадь квартир –14599,13 кв.м.

Площадь земельного участка – 33216,0кв.м.

Площадь застройки – 10547,08 кв.м.

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

Конструктивная схема зданий - перекрестно-стеновая конструктивная схема

Наружные стены – несущие из поризованного камня, отделка – штукатурка с окраской, цоколь – бетонная облицовочная плитка.

Внутренние стены здания – стеновые бетонные блоки.

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 разводка силами

владельцев квартир.

Горячее водоснабжение от термоблоков.

Бытовая канализация –выпуска - трубы канализационные чугунные, под полом в земле. поквартирная разводка 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 клапана оконных блоков.

Электрообеспечение квартир согласно ПУЭ с установкой щитка ввода на наружной стене у входа в квартиру.

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

Земельный участок в части придомовой территории пропорционально площади приобретаемых помещений.

2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома - IV квартал 2015 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 №3 от «14» августа 2013г.

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., выдано на основании Решения Совета

Некоммерческого партнерства «Центр развития строительства», Протокол №48/2011 от «01» июня 2011г.

Генеральная проектная организация ООО «КУБ-систем СПб»

Договор № 12/12-3 от «08» апреля 2013 г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-098-7816357400-11022010-091/2 от «22» декабря 2010 г., выдана на основании Решения Совета

Некоммерческого партнерства «Центр развития архитектурно-строительного проектирования», Протокол №92/2010 от «22» декабря 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 578 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.

**ИЗМЕНЕНИЯ №1
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

**малоэтажной жилой застройки корпусов 21-40 (2 этап, 1 пусковой комплекс),
расположенной по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок**

14

12 сентября 2013 г.

Изложить Раздел «**1.2. Место нахождения Застройщика**» в следующей редакции:

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

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

Изложить Раздел «**1.4. Государственная регистрация Застройщика**» в следующей редакции:

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.

Изложить Раздел «**2.14. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы**» в следующей редакции:

Генподрядный подрядчик ООО «КУБ-строй»

Договор подряда №3 от «14» августа 2013г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-098-7813365770-14012010-146/5 от «24» октября 2012 г., выдано на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Центр развития строительства», Протокол №107/2012 от «24» октября 2012г.

Генеральная проектная организация ООО «КУБ-систем СПб»

Договор № 12/12-3 от «08» апреля 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.

Генеральный директор

ЗАО «Пушкин»

Дрофа М.А.

ИЗМЕНЕНИЯ №2

К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

**малоэтажной жилой застройки корпусов 21-40 (2 этап, 1 пусковой комплекс),
расположенной по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок**

11 ноября 2013 г.

Изложить Раздел «**1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**» в следующей редакции:

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.

Изложить Раздел «**2.14. Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы**» в следующей редакции:

Генподрядный подрядчик ООО «КУБ-строй»

Договор подряда №3 от «14» августа 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 № 12/12-3 от «08» апреля 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.

Генеральный директор

ЗАО «Пушкин»

Дрофа М.А.

**ИЗМЕНЕНИЯ №3
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

малоэтажной жилой застройки корпусов 21-40 (2 этап, 1 пусковой комплекс),
расположенной по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок

14

02 апреля 2014 г.

Изложить Раздел «1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» в следующей редакции:

Финансовый результат за 2013 г.: 350 298 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности за 2013 г. составляет 29 865 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности за 2013 г. составляет 839 260 тыс. рублей.

**Генеральный директор
ЗАО «Пушкин»**

Рожков С.Н.

**ИЗМЕНЕНИЯ №4
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

малоэтажной жилой застройки корпусов 21-40 (2 этап, 1 пусковой комплекс),
расположенной по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок

14

30 апреля 2014 г.

Изложить Раздел «1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» в следующей редакции:

Финансовый результат за 1 квартал 2014г.: - 142 452 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2014г. составляет 30 474 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2014г. составляет 862 894 тыс. рублей.

Генеральный директор

ЗАО «Пушкин»

Рожков С.Н.

ИЗМЕНЕНИЯ №5

К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

**малоэтажной жилой застройки корпусов 21-40 (2 этап, 1 пусковой комплекс),
расположенной по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок**

14

05 августа 2014 г.

1. Изложить Раздел **«1.5. Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица»** в следующей редакции:

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 – 23,94 %;

Левитин Леонид Евгеньевич – 12,90 %;

2. Изложить Раздел **«1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации»** в следующей редакции:

Финансовый результат за 1 полугодие 2014г.: (183 515) тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2014г. составляет 47 642 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2014г. составляет 1 143 562 тыс. рублей.

**Генеральный директор
ЗАО «Пушкин»**

Рожков С.Н.

**ИЗМЕНЕНИЯ №6
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

**малоэтажной жилой застройки корпусов 21-40 (2 этап, 1 пусковой комплекс),
расположенной по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок**

14

05 ноября 2014 г.

1. Изложить Раздел «1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» в следующей редакции:

Финансовый результат за 1 полугодие 2014г.: (334 544) тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2014г. составляет 95 043 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2014г. составляет 1 186 286 тыс. рублей.

**Генеральный директор
ЗАО «Пушкин»**

Рожков С.Н.

**ИЗМЕНЕНИЯ №7
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

**малоэтажной жилой застройки корпусов 21-40 (2 этап, 1 пусковой комплекс),
расположенной по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок**

14

25 марта 2015 г.

1. Изложить Раздел «1.5. Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица» в следующей редакции:

Regionales Construction Holding LTD – 64,56 %;

Side Pears Holdings Limited – 17,72 %;

ООО Инвестиционная Компания «Гулома» – 17,72 %;

2. Изложить Раздел «1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» в следующей редакции:

Финансовый результат за 2014г.: (109 325) тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 31.12.2014г. составляет 361 297 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 31.12.2014г. составляет 950 927 тыс. рублей.

Генеральный директор

ЗАО «Пушкин»

С.Н.

Рожков