

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**четырёхэтажного жилого здания (Корпус 7б) со встроенной автостоянкой,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок**  
**15**

**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. I-6

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

**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 строительство четырехэтажного жилого здания (Корпус 7б) с мансардой и встроенной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок 15,(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>
III квартал 2013г.	IV квартал 2015 г.

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

Положительное заключение экспертизы проектной документации № 2-1-1-0346-13 от «28» августа 2013г. выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства».

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

Разрешение на строительство малоэтажной жилой застройки 2-го этапа строительства – корпус 7б, № 78-16025420-2013 от «10» сентября 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 5672,0 кв.м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, уч.15, кадастровый номер: 78:42:18219:10, серия 78-АЖ № 309063 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 №78-78-06/017/2011-335. Документы, на основании которых зарегистрировано право собственности: Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 13.01.2011г. №69, 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.

### **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, 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. По границам Участка располагаются: на севере – земельный участок №13 с кадастровым №78:42:18219:15; на востоке – земельный участок №14 с кадастровым №78:42:18219:11; на юге – строящийся жилой дом на (корпус №7а) на земельном участке с кадастровым №78:42:18219:9; на западе – проектируемая дорога в составе общей планировки территории.

**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	46	Общая площадь квартир 7 942,15 кв.м.
2- комнатные квартиры	62	
3- комнатные квартиры	20	
Количество машино-мест в подземной автостоянке	69	
Нежилые помещения	2	Общая площадь 25,02 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 юг, подъезд к дому со стороны ул. Садовой по проектируемой улице и внутриквартальным проездам.

Проект - индивидуальный.

Количество этажей - 4 этажа + мансарда.

Количество квартир – 128 шт.

Чердак - холодный.

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

Общая площадь здания, включая встроенные помещения – 12 714,39 кв.м.

Строительный объем здания – 44 074,9 куб.м.

Общая площадь квартир – 7 942,15 кв.м.

Площадь земельного участка – 5 672,0 кв.м..

Площадь застройки – 2640,0 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 – утеплитель и штукатурка с окраской, цоколь – бетонный облицовочный камень .

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 отдельностоящей котельной 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 отдельностоящей 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 технических подвальных помещений) – трубы стальные электросварные и чугунные.

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

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

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, оборудование обслуживающее более одного помещения в Объекте, 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>Кол-во (шт.)</b>
- лифт	5
- венткамеры	8
- помещение охраны	1
- электрощитовая	1
- ИТП	1
- насосная	1
- узел ввода	1

### **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 №4 от «30» 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., выдана на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Центр развития строительства», Протокол №107/2012 от «24» октября 2012г.

Генеральная проектная организация ООО «КУБ-систем СПб»

Договор № 12/12-2 от «21» января 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 320 000 000 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»

Главный бухгалтер

Дрофа М.А.  
Дрофа М.А.

The image shows two handwritten signatures in blue ink. To the right of the signatures is a circular blue stamp. The stamp contains the text: 'ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПУШКИН"', 'ИНН 78-0008038', 'ОГРН 10478031725', 'МОСКВА', and 'АКЦИОНЕРНО-ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПУШКИН"'. The stamp is partially overlapping the signatures.