

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса по адресу:  
Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары,  
Пулковское, участок 432

## Проектная декларация от 13.02.2012 года

### I. Информация о застройщике

1) **Фирменное наименование** – Закрытое акционерное общество «ФИРМА «ПЕТРОТРЕСТ-МОНОЛИТ» (сокращенное наименование – ЗАО «ФИРМА «ПЕТРОТРЕСТ-МОНОЛИТ»).

▪ **Место нахождения** – Российская Федерация, 199004, г. Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., д. 62, лит. А, корп. 2 (т./факс: (812)331-15-15))

▪ **Режим работы** – понедельник-четверг с 09.00 до 18.00  
пятница с 09.00 до 17.00  
суббота (консультационный день) – с 11.00 до 16.00  
воскресенье (консультационный день) с 11.00 до 16.00

2) **Государственная регистрация** - Закрытое акционерное общество «ФИРМА «ПЕТРОТРЕСТ-МОНОЛИТ», ИНН 7806107418, зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга № 203372 от 07.07.2000 года, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, за основным государственным регистрационным номером 1027804192591 от 27.11.2002г., выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Красногвардейскому району Санкт-Петербурга, бланк серии 78 № 001780747.

3) **Учредители общества** -

1. Цапу Леонид Иванович

4) **О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**  
нет

5) **Вид лицензируемой деятельности:**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0113.01-2009-7806107418-С-003. Начало действия с 05 августа 2010 года. Свидетельство выдано Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-003-22042009. Свидетельство выдано взамен ранее выданного 0113-2009-7806107418-С-3.

6) **Финансовый результат за IV квартал 2011г. - 52 941 000 рублей**

**Размер кредиторской задолженности за IV квартал 2011г. – 397 133 000 рублей**

**Размер дебиторской задолженности за IV квартал 2011г. – 189 425 000 рублей**

### II. Информация о проекте строительства

1. **Цель проекта строительства** - Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилого комплекса, состоящего из трех жилых домов на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, Пулковское, участок 432.

**Этапы и сроки реализации инвестиционного проекта:**

Начало строительства объекта - 08.02.2012 года:

Окончание строительства объекта – 08.06.2014 года.

 1

### **Результат государственной экспертизы проектной документации:**

- Положительное заключение по проекту от 30.09.2010г. № 78-1-4-0664-10, выдано Управлением государственной экспертизы Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

**2. Разрешение на строительство** – Разрешение выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 08.02.2012г. № 78-16008321-2010. Срок действия до 08.06.2014г.

**3. Права застройщика на земельный участок** – собственность. Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 78-АЖ № 495188 от 26.01.2012г., зарегистрированное на имя ЗАО «ФИРМА «ПЕТРОТРЕСТ-МОНОЛИТ». Основание возникновения права: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 22.12.2011г. Запись регистрации в ЕГРП № 78-78-06/040/2011-302 от 26.01.2012г.

**3.1. Границы и площадь земельного участка: Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, Пулковское, участок 432,** площадью 12 261 кв.м., кадастровый № **78:42:18502Е:61.**

**3.2. Элементы благоустройства** – По окончании строительства территория благоустраивается путем устройства газонов, площадок отдыха для детей и взрослых.

**4. Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство:**

**4.1. Местоположение:** Участок застройки находится в западной части Пушкинского административного района города Санкт-Петербурга, южнее пересечения Киевского и Петербургского шоссе, ведущего в г. Пушкин. Существующая жилая застройка находится на расстоянии 350 м от границ участка к северо-западу. Река Кузьминка находится на расстоянии 1,4 км от границ участка. Железнодорожная станция «Детское село» находится на расстоянии 5 км от границ участка. Территория застройки расположена вдоль Петербургского шоссе, ведущего из Санкт-Петербурга в г. Пушкин, и имеет удобные выезды на Пулковское, Киевское (3 км), Московское (7 км) шоссе и Кольцевую автодорогу (5 км). По данным автодорогам осуществляется движение городских и коммерческих автобусов с интервалом движения 10-15 минут до ближайших станций метро «Купчино» и «Московская». Территория проекта расположена в абсолютных отметках 42-57 метра, что обеспечивает экологические преимущества, а также великолепный вид на город Санкт-Петербург. Благодаря удачному расположению территории, в проекте реализуется идея создания оптимального сочетания комфортного проживания в новом городском районе Санкт-Петербурга с преимуществами загородной среды. Месторасположение проекта предусматривает прекрасные возможности для семейного отдыха. В нескольких минутах езды на автомобиле расположен город Пушкин – бывшее Царское Село, который представляет собой ярчайшее звено золотого кольца императорских резиденций в окрестностях Санкт-Петербурга. Для посетителей открыты: всемирно известный дворцово-парковый ансамбль, жемчужиной которого является Екатерининский дворец с янтарной комнатой, Александровский дворец, созданные великими архитекторами, регулярный и пейзажный парки. Город Павловск – бывшая императорская резиденция Павла Первого, граничащая с Пушкиным, также приглашает посетить блестящий дворцово-парковый ансамбль. В полчасе езды на автомобиле, на берегу Финского залива расположен Петродворец – морская резиденция русских императоров, северный Версаль с уникальной фонтанной композицией. Для любителей активного отдыха в 15 километрах от территории застройки располагается современный спортивный комплекс Туутари-парк площадью 50 гектаров, предполагающий весь комплекс зимних и летних развлечений: сноуборд, горные и беговые лыжи, фигурные коньки, снегоходы, велосипеды, парапланы, верховая езда, маунтинборд.

**4.2. Описание объекта:** жилой комплекс состоит из трех четырехэтажных корпусов. Жилой комплекс запроектирован с соблюдением пожарных и санитарно-защитных разрывов между зданиями и сооружениями. Проектируемый комплекс представляет собой композицию из трех трехсекционных четырехэтажных зданий. Два г-образной формы, зеркальные друг к другу, третья – прямоугольной формы. Входы в лестнично-лифтовые узлы здания организованы со двора через утепленные тамбуры, глубиной 1,5 м. На кровлю организованы выходы через лестничные клетки.

Кровля – совмещенная, плоская, утепленная, инверсионная. В помещениях 1-го этажах комплекса запроектированы: входы в здания, помещение ТСЖ в здании 1 корпуса, помещения электрощитовых. В каждом подъезде предусмотрены лифты, грузоподъемностью 400кг. Каждая квартира имеет остекленный балкон или лоджию. Кухни оборудованы электрическими плитами. В отделке фасадов предусмотрена облицовка плитами по системе вентилируемого фасада «Марморок». В облицовке цоколя использован искусственный камень. Пряжки облицованы искусственным камнем, ограждения и козырьки – металлические, окрашенные. Окна – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Подоконники – пластиковые. Отделка квартир: Стены комнат, прихожих, кухонь подготавливаются и оклеиваются обоями, кирпичные перегородки предварительно оштукатуриваются. Стены санузлов выравниваются, на высоту 1,7 м облицовываются керамической плиткой, выше 1,7 м – окрашиваются водно-дисперсионными акриловыми красками, цвет – белый. Полы спален, комнат, коридоров, кухонь – линолеум, санузлы – керамическая плитка. Сантехническое оборудование отечественного производства.

**5. Состав строящегося жилого комплекса, подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:**

Площадь земельного участка – 12 261,0 кв.м.

1 этап – многоквартирный дом поз.1.1. по генплану:

- Площадь застройки – 1074,2 кв.м.;
- Общая площадь здания – 3858,4 кв.м.;
- Общая площадь квартир – 3051,9 кв.м.;
- Строительный объем – 15052,0 куб.м.;
- Количество квартир – 52 шт. (1 к.кв. – 20 шт., 2 к.кв. – 22 шт., 3 к.кв. – 10 шт.)
- Этажность – 4 этажа, подвал;

2 этап – многоквартирный дом поз.1.2. по генплану:

- Площадь застройки – 1072,4 кв.м.;
- Общая площадь здания – 3858,4 кв.м.;
- Общая площадь квартир – 3070,3 кв.м.;
- Строительный объем – 15052,0 куб.м.;
- Количество квартир – 52 шт. (1 к.кв. – 20 шт., 2 к.кв. – 21 шт., 3 к.кв. – 11 шт.)
- Этажность – 4 этажа, подвал;

3 этап – многоквартирный дом поз.1.3. по генплану:

- Площадь застройки – 1131,4 кв.м.;
- Общая площадь здания – 4087,7 кв.м.;
- Общая площадь квартир – 3263,9 кв.м.;
- Строительный объем – 15936,4 куб.м.;
- Количество квартир – 56 шт. (1 к.кв. – 20 шт., 2 к.кв. – 25 шт., 3 к.кв. – 11 шт.)
- Этажность – 4 этажа, подвал.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – нет.**

**7. Состав общего имущества жилого комплекса:** коридоры, лестничные клетки, лифтовые холлы, кровля, кабельные помещения электрощитовой, расположенное под электрощитовой, помещения электрощитовых, помещение ТСЖ, помещения водомерных узлов инженерные насосы, инженерные системы и лифты, земельный участок, на котором расположен данный жилой комплекс, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного жилого комплекса объекты, расположенные на указанном земельном участке

**8. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 08 июня 2014 г.**

**8.1. Состав приемочной комиссии, представители:** Администрация Пушкинского района, застройщик, генподрядная организация, субподрядные организации, эксплуатирующая организация, проектировщики.

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.

**10. Планируемая стоимость строительства:** 410 805 531 руб.

**11. Перечень организаций, осуществляющих строительные и монтажные и другие работы:**

Генеральный подрядчик – ЗАО «Фирма ПЕТРОСТРОЙТРЕСТ».

Генеральный проектировщик – ООО Проектно-производственная фирма «А.Лен»

Заказчик строительства – ЗАО «ФИРМА «ПЕТРОТРЕСТ-МОНОЛИТ».

**12. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору** – Залог земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, принадлежащего застройщику на праве аренды, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного жилого дома в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального Закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов** – нет.

Генеральный директор ЗАО «ФИРМА «ПЕТРОТРЕСТ-МОНОЛИТ»

Лукичев Б.В.

