

**Общество с ограниченной ответственностью
«Павловск-Стройинвест»**

Россия, 196601, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Глинки, д.16/8, офис 60.
тел. 8 (921) 955-60-16, E-mail: 9556016@gmail.com, Сайт: www.pavlovskstroy.ru
ИНН 7820327662, КПП 782001001, ОГРН 1127847063552
ОКПО 38070888 ОКАТО 40294501000 ОКТМО 40397000 ОКОГУ 4210014
р/сч. 40702810490230000008 ДО «Пушкинский» ОАО «Банк «Санкт-Петербург»,
г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д.16, к/сч.30101810900000000790, БИК 044030790

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства жилого дома по адресу:
Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Гуммолосаровская, д.4а, лит.А**

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Павловск-Стройинвест»
Место нахождения:	Россия, 196601, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Глинки, д.16/8, офис 60.
Режим работы:	Понедельник - четверг: 9.30 – 17.30, Пятница: 9.30 – 16.30 Кроме праздничных и выходных дней. Телефон: (812) 955-60-16
О государственной регистрации:	Зарегистрировано МИ ФНС №15 по Санкт-Петербургу 02.02.2012г. за ОГРН 1127847063552 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица на бланке серия 78 № 008475792 Устав зарегистрирован МИ ФНС №15 по Санкт-Петербургу 02.02.2012г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации на бланке серии 78 № 008475793, поставлена на учет 02.02.2012г. МИ ФНС № 2 по Санкт-Петербургу, ИНН 7820327662, КПП 782001001

Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Участники: 1. Гражданин РФ Костяев Родион Алексеевич Размер доли участника – 40% от уставного капитала. 2. Гражданин РФ Якуненков Сергей Михайлович. Размер доли участника – 20% от уставного капитала. 3. Гражданин РФ Григорьев Александр Викторович. Размер доли участника – 20% от уставного капитала. 4. Гражданин РФ Волоснов Владимир Владимирович. Размер доли участника – 20% от уставного капитала.
О проектах строительства многоквартирных домов и (или)	Не было

<p>иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</p>	
<p>Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:</p>	<p>Деятельность не лицензируется</p>
<p>О финансовом результате текущего года:</p>	<p>- финансовый результат текущего года на дату 31.12.2012г.: отсутствует.</p>
<p>О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>Кредиторская задолженность на 31.03.2013г.: 2 179 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 31.03.2013г.: 230 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства


О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Срок реализации строительного проекта – 1-й кв. 2013г. – 4-й кв. 2014 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	<ul style="list-style-type: none"> - положительное заключение негосударственной экспертизы инженерных изысканий выдано Обществом с ограниченной ответственностью «СеверГрад» за № 1-1-1-0037-12 от «26» ноября 2012г. - положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации выдано Управлением негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий ФГБУ «Северо-Западное региональное отделение Российской академии архитектуры и строительных наук» за № 2-1-1-0188-12 от «21» декабря 2012г.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 78 – 16022820 – 2013 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 06 мая 2013 г. со сроком действия до 06 января 2014г.
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Право Собственности на земельный участок закреплено Договором купли-продажи недвижимого имущества от 21 февраля 2012 г., номер регистрации 78-78-06/008/2012-282, Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу от «22» марта 2012г., бланковый № 78-АЖ 539447, № регистрации 78-78-06/006/2012-332., кадастровый номер земельного участка 78:42:16215:3.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка № 582 от 06.07.2009г. Кадастровый номер земельного участка 78:42:16215:3 Площадь участка – 893 м ² .
Об элементах благоустройства:	Благоустройство территории в соответствии с проектом.
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Гуммолосаровская, д.4а, лит.А</p> <p>Многоквартирный жилой дом площадью 2209,39 кв.м. разработан с учетом расположения в сложившейся малоэтажной застройке г. Павловск.</p> <p>Здание имеет 4 надземных этажа и цокольный этаж. В цокольном этаже размещаются технические помещения, кладовые спортивного инвентаря жильцов и встроенные помещения для офисов с отдельными входами.</p> <p>Жилая часть имеет 4 этажа. На каждом этаже располагается по 7 квартир, объединенных коридором, выходящим на лестницу.</p> <p>Офисная часть располагается в цокольном этаже и имеет два отдельных входа с главного фасада здания. Кладовые спортивного инвентаря жильцов и технические помещения располагаются в цокольном этаже и имеют два входа с дворового фасада дома. Гаражи для жильцов дома располагаются в пристроенном блоке.</p>

	<p>В пристроенном блоке имеется также техническое помещение для размещения газового термоблока обеспечивающего отопление и горячее водоснабжение офисной части.</p> <p>За отметку 0,000 принята отметка пола первого этажа. Уровень земли при этом находится на отметке -1,850. Высота цокольного этажа составляет 3,3м от пола до пола, высота с 1-го по 3-й этаж - 2,85м. Высота 4-го этажа - от 2,58м до 3,5м. Архитектурное решение фасадов соответствует требованиям КГИОП и требованиям пожарной безопасности.</p> <p>Фасады здания решены в неоклассической трактовке с использованием штукатурки (цвет бежево-оливковый), накладных оштукатуренных декоративных элементов (цвет - белый). Цоколь облицован натуральным камнем (цвет серо-бежевый). Кровля скатная теплая по металлическим стропилам и с металлическими прогонами. Покрытие кровли - листы металла, соединенные фальцем. Цвет кровли - зеленый.</p> <p>Оконные блоки - металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом (цвет коричневый) и системой микропроветривания.</p> <p>Фундамент для дома - ж/б плита 400мм, для гаража - 200мм.</p> <p>Наружные стены цокольного этажа - монолитные, толщиной 200мм с утеплением и отделкой камнем.</p> <p>Наружные стены с 1-го по 4-й этажи - толщиной 400мм из газобетонных блоков толщиной 150 и 250мм (плотностью 600кг/куб.м) с утеплителем и отделкой штукатуркой по сетке. Кладка наружных стен выполняется с чередованием по вертикали блоков разной толщины.</p> <p>Внутренние несущие стены цокольного этажа - монолитные, толщиной 160мм; с 1-го по 4-й этажи - из газобетона толщиной 300мм (плотностью 600кг/куб.м.), межквартирные перегородки - из газобетона, толщиной 300мм.</p> <p>Перегородки межкомнатные из газобетона толщиной 100 мм</p> <p>Лестница – монолитная железобетонная</p> <p>Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 160мм.</p> <p>Вентиляционные каналы из полнотелого кирпича М 150 F50, дымоходы с гильзой из стали.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. 	<ul style="list-style-type: none"> - общая площадь здания 2209,39 кв.м., - строительный объем 8600 куб.м., <p>Жилые помещения начинаются с 1-го этажа.</p> <p>количество квартир – 28шт.,</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 8 шт. - двухкомнатных – 14шт. - трехкомнатных – 6 шт. <ul style="list-style-type: none"> - площадь квартир 1562,23 кв.м., - кроме того, площадь балконов (без понижающих коэффициентов) – 13,64 кв.м. - количество пристроенных гаражей – 8шт., - площадь пристроенный гаражей 125кв.м.,
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>В цоколе размещены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь встроенных помещений 178,61 кв.м., - площадь кладовых спортивного инвентаря 113,32кв.м., - площадь технических помещений 35,49кв.м.,

	<p>- этажность – 4 этажа, цоколь.</p> <p>Нежилые помещения: коридоры от лестничных площадок до квартир, лестничные площадки, лестницы, тамбур.</p> <p>технические помещения цоколя: коридор, водомерный узел, насосная, помещение уборочного инвентаря, тамбуры</p> <p>Техническое помещение пристроенного блока: техническое помещение для термоблоков</p>
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	В цокольном этаже жилого дома проектом предусмотрено размещение кладовых помещений жильцов и офисных помещений. В пристроенном блоке находятся гаражи.
О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	<p>Земельный участок</p> <p>Тамбуры</p> <p>Коридор цокольного этажа</p> <p>Коридоры от лестничных площадок до квартир</p> <p>Лестницы</p> <p>Лестничные площадки</p> <p>Водомерный узел</p> <p>Насосная</p> <p>Помещение уборочного инвентаря</p> <p>Техническое помещение для термоблоков</p>
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию предполагается в четвертом квартале 2014г.
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;</p> <p>2. Заказчик – ООО «Павловск-Стройинвест»;</p> <p>3. Застройщик – ООО «Павловск-Стройинвест»;</p> <p>4. Генеральный подрядчик – ООО «СМУ-5»;</p> <p>5. Генеральный проектировщик – ООО «СК «Блок»;</p> <p>6. Администрация Пушкинского района г. Санкт-Петербурга</p>
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.</p> <p>Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению.</p> <p>Инвестиционные риски – невысокие. Недвижимость в Павловске пользуется устойчивым спросом.</p> <p>Финансовые риски не высокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительномонтажные работы нивелируется ростом цен на элитную недвижимость.</p>
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства по состоянию на дату составления декларации – 140 000 тыс. руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Генеральный подрядчик – ООО «СМУ-5»;</p> <p>Генеральный проектировщик – ООО «СК «Блок»</p>

<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Строительство осуществляется на собственные средства застройщика и привлеченные денежные средства дольщиков.</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 (за исключением статьи 15.1.) Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>

17.05.2013 года

Генеральный директор  /Якуненко И.С./

