

Проектная декларация

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

в составе комплексной застройки территории в западной части Пушкинского района Санкт-Петербурга «На Царскосельских холмах».

Раздел I. Информация о Застройщике

1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «САНД» (ООО «САНД»).

Место нахождения: Адрес: 196605, СПб, г. Пушкин, ул. В.Шишкова, дом 28, литер Б, корп.2.

Режим работ Застройщика: с 9.00 до 18.00 по будним дням, суббота, воскресенье – выходной. Тел/факс: (812) 466 – 43 – 30; (812) 466 – 24 – 63; (812) 611 – 09 – 32.

2. Информация о государственной регистрации Застройщика: ООО «САНД», ИНН - 7821002307, зарегистрированное Распоряжением Администрации Сестрорецкого района Санкт-Петербурга № 814 от 20.11.1992., регистрационный номер 513, внесено в реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером – 1027812403343, (свидетельство серия 78 № 004382281 выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Курортному району Санкт-Петербурга 22.11.2002).

Информация об учредителях: Физические лица: Бушуев Дмитрий Юрьевич обладает 50% уставного капитала, Карлов Александр Степанович обладает 50% уставного капитала.

3. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

3.1. В 1998 году сдан в эксплуатацию с полностью благоустроенной прилегающей территорией 118-ти квартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: г. Пушкин, ул. Шишкова, д.28

3.2. В 2001 г. сдан в эксплуатацию 50-ти квартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: г. Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 3а

3.3. В 2001 г. сдан в эксплуатацию жилой комплекс «Царскосельский уголок», состоящий из 4-х домов по адресам: г. Пушкин, ул. Малая, дома 37, 41, построенные в 1999 г. и улица Средняя, дома 30а, 32а, построенные в 2001 г. – общей площадью 1937 кв.м.

3.4. В 2001 году сдан в эксплуатацию жилой дом по адресу: г. Пушкин, ул. Средняя, д. 36а общей площадью 595 м2.

3.5. В 2003 году сдан в эксплуатацию 42-квартирный жилой дом по адресу г. Пушкин, ул. Песочная, дом 2/4.

3.6. В 2005 г. сдан в эксплуатацию 60-ти квартирный дом со встроенными гаражами по адресу г. Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 5а.

3.7. В 2006 г. сдан в эксплуатацию 98-квартирный дом со встроенной автостоянкой и встроенными помещениями по адресу г. Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 7а.

3.8. В 2008 г. сдан в эксплуатацию гостинично-развлекательный и жилой комплекс, со встроенными помещениями и встроено – пристроенными полуподземными автостоянками, включающий две жилые группы (114-квартир) и 16-квартирный апартамент-отель по адресу г. Пушкин, ул. Песочная, дома 4, 6, 8.

4. Информация о виде лицензируемой деятельности.

ООО «САНД», являясь членом Некоммерческого партнерства «Строители Петербурга», имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0165.1-2010-7821002307-С-157 от 09.08.2010 г.

5. Информация о финансовом результате текущего года.

Финансовый результат 2010 года – прибыль 39259 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2011 года – 225024 тыс.руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2011 года – 67996 тыс.руб.

Раздел II. Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства.

Строительство жилого комплекса, состоящего из 3-х жилых домов на земельном участке, общей площадью 1,2261 га, по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, Пулковское, участок 432. Этапы и сроки реализации проекта.

Проектируемый комплекс представляет собой композицию из трех трехсекционных четырехэтажных зданий (каждое здание – самостоятельный этап строительства). Два здания Г-образной формы, зеркальные друг другу (1-й и 2-й этапы строительства) замыкаются южнее зданием 3-го этапа строительства.

Начало реализации проекта – март 2011 года.

Окончание строительства последнего этапа – март 2013 года.

Результаты государственной экспертизы проектной документации. Положительное заключение Государственной экспертизы проектной документации на строительство жилого комплекса, этапы 1, 2, 3; регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре № 78-1-4-0664-10 от 30.09.2010 г.

2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 25 октября 2010 года № 78-16008320-2010.

3. Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок, кадастровый номер: 78:42:18502Е:61, местонахождение г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское шоссе, участок 432, площадь 12 261,0 (Двенадцать тысяч двести шестьдесят один) квадратных метров, назначение: земли населенных пунктов принадлежит ООО «САНД» на праве частной собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, бланк серии 78-АЖ № 091251, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 14 декабря 2010 года (выдано повторно, взамен свидетельства бланк серии 78-АД № 795295 от 29 марта 2010 года), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 декабря 2010 года сделана запись регистрации № 78-78-06/007/2010-015. Кадастровый паспорт является Приложением к настоящей декларации.

4. Местоположение строящегося жилого комплекса.

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 получасе 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.

5. Технические характеристики многоквартирных домов и элементы благоустройства.

Архитектурно-строительные, объемно-	Основные несущие конструкции – монолитный
-------------------------------------	---

<p>планировочные и конструктивные решения.</p>	<p>железобетонный каркас.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Наружные ограждающие конструкции – кирпич и система фасадного утепления;</p> <p>Внутриквартирные перегородки – пазогребневые плиты;</p> <p>Фасады – многослойная теплоизоляционная система;</p> <p>Перекрытия – монолитный железобетон;</p> <p>Кровля – плоская, инверсионная с внутренними водостоками;</p> <p>Остекление – металлопластиковые окна с эффективными стеклопакетами;</p> <p>Остекленные балконы и лоджии;</p> <p>Входные двери в квартиры - металлические;</p> <p>Двери межкомнатные – деревянные;</p> <p>Лифты – грузоподъемностью 400 кгс;</p> <p>Лестничные марши сборные железобетонные шириной 120 см;</p> <p>Выходы из вестибюлей лестничных клеток во внутривдворовую территорию;</p> <p>Вентиляция – вытяжка естественная через вентканалы из сборного железобетона, приток через окна с клапанами воздухопритока;</p> <p>Благоустроенная внутривдворовая территория</p>
<p>Основные характеристики к интерьеру помещений.</p>	<p>Высота этажа – 3 м; высота потолка – 2,75м;</p> <p>Площадь кухни в квартирах – от 10 до 12,7 м²;</p>
<p>Основные характеристики инженерного обеспечения.</p>	<p>Отопление и горячее водоснабжение обеспечивается газовыми термоблоками, установленными в каждой квартире, что позволяет поддерживать индивидуальный температурный режим;</p> <p>Отопление – двухтрубная система (трубы металлопластиковые);</p> <p>Газоснабжение – стальные трубопроводы, в</p>

	<p>квартирах узлы учета;</p> <p>Отопительные приборы - конвекторы (радиаторы);</p> <p>В кухнях - электроплиты;</p> <p>Слаботочные устройства от городских сетей, количество телефонных номеров – по количеству квартир;</p> <p>Телевидение - эфирное от крышных антенн;</p>
<p>Внешняя и внутренняя отделка.</p>	<p>Внешняя отделка – многослойная теплоизоляционная штукатурная система, цоколь – искусственный камень;</p> <p>Преобладающие цвета фасада: темный и светлый беж.</p> <p>Лестничные клетки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - монолитные стены – шпаклевка с покраской водно-дисперсионными акриловыми красками (ВДАК); - Потолки – окраска водно-дисперсионными красками (ВДАК); <p>1. Внутренняя отделка квартир:</p> <p>1.1. Потолки: окраска водоземulsionной краской;</p> <p>1.2. Стены: комнаты, прихожие, кухни – обои; санузлы – керамическая плитка и окраска;</p> <p>1.3. Полы: спальни, комнаты, прихожие, кухни – ламинат; санузлы – керамическая плитка;</p> <ul style="list-style-type: none"> - сантехническое оборудование – отечественного производства; - кухонное оборудование – отечественного производства;
<p>Элементы благоустройства</p>	<p>По периметру участка – живая изгородь из кустарников;</p> <p>Во дворе – лиственные и хвойные деревья;</p> <p>Предусмотрены площадки для отдыха и спорта площадью 659 м²;</p> <p>Во дворе предусмотрены места для парковок</p>

	автомобилей; Площадь покрытий (асфальтобетон и брусчатка) – 4213 м ² .
--	---

6. Информация о количестве квартир и иных объектов в составе строящихся многоквартирных домов.

Характеристики	1-ый этап строительства	2-ой этап строительства	3-ий этап строительства	ИТОГО
Площадь застройки	1 074,2 м ²	1 072,4 м ²	1 131,4 м ²	3 278 м ²
Общая площадь зданий	3 858,4 м ²	3 858,4 м ²	4 087,7 м ²	11 804,5 м ²
Общая площадь квартир	3 051,9 м ²	3 070,3 м ²	3 263,9 м ²	9386,1 м ²
Строительный объем	15 052,0 м ³	15 052,0 м ³	15 936,4 м ³	43040,4 м ³
Количество квартир	52	52	56	160
Однокомнатных	20	20	20	60
Двухкомнатных	22	21	25	68
Трёхкомнатных	10	11	11	32
Количество лифтов	3	3	3	9

7. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, не запроектированы.

8. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

Наименование	1-ый этап строительства	2-ой этап строительства	3-ий этап строительства
В составе секции			
	Техническое подполье	Техническое подполье	Техническое подполье
	Технические помещения	Технические помещения	Технические помещения
	Инженерные	Инженерные	Инженерные сети

	сети	сети	
1-ый этаж:	Помещение ТСЖ на весь жилой комплекс		
	Электрощитовая	Электрощитов ая	Электрощитовая

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса.

Планируемый срок сдачи жилого комплекса - 1 квартал 2013 года. Допускается поэтапная сдача домов. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в частности, для данного проекта риски маловероятны. В рамках бизнес-плана предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация застройщика и генерального подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в эксплуатацию в срок. Страхование на момент публикации настоящей проектной декларации не осуществляется. Планируемая стоимость строительства – 472 1548 80,00 рублей

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Генеральный подрядчик – ЗАО «Пушкинский филиал ПКП «САНД» (196605, Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул.В.Шишкова д.28, Лит Б к.2 , ОГРН 1027809008512 ИНН 7820010746 КПП 783601001)

Проектировщик – ООО «Проектно-производственная фирма «А.ЛЕН» (191014, г.Санкт - Петербург, ул. Короленко, дом 7-27, ИНН 7826021575, свидетельства некоммерческого партнерства «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга» № 0017-2009-7826021575-П-73 от 22.12.2009 года и № 0017-2010-7826021575-П-73-ГП от 25.01.2010 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства)

Технический надзор – ООО «САНД»

Авторский надзор – ООО «Проектно-производственная фирма «А.ЛЕН»

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 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».

13. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Для строительства жилого комплекса Застройщик кроме денежных средств участников долевого строительства, привлекаемые на основании договоров, использует собственные и заемные финансовые средства, в том числе:

На основании кредитного договора № 0000-10-02180, заключенному «21» декабря 2010 года между ООО «САНД» и ОАО «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН 7831000027, КПП 783501001, находящееся по адресу (фактический и юридический): Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 178, литера А, первоначально зарегистрированное Государственным Банком РСФСР 03 октября 1990 года, регистрационный № 436, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 436 выдана Центральным Банком Российской Федерации 19 сентября 1997 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 1027800000140 от 06 августа 2002 года, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Санкт-Петербургу, бланк серии 78 №003196015), на сумму 417 659 685 (Четыреста семнадцать миллионов шестьсот пятьдесят девять тысяч шестьсот восемьдесят пять) рублей со сроком погашения «20» декабря 2011 г. и возможностью пролонгации по согласованию сторон четырежды, срок каждой пролонгации 12 месяцев.

Директор ООО «САНД» В.А. Мурашев

Настоящая проектная декларация опубликована в «Царскосельской газете» № 22(9927) от 02 июня 2011 года.