

Утверждено и опубликовано 03.10.2016 года
в соответствии с Приказом ЗАО «Салют Престиж»
№ 5/2016 от 03.10.2016 года

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «САЛЮТ ПРЕСТИЖ»

Проектная декларация

на объект капитального строительства: Строительство жилого дома и реконструкция нежилого здания под жилые цели по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, улица Васенко, д.3, литера А.

Размещена на сайте: www.gkmiranda.ru

1. Информация о застройщике:

1.1. Firmennoe naimenovanie:	Закрытое акционерное общество «Салют Престиж»
1.2. Mesto naхождения застройщика:	196620, г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Павловск, ул. Березовая д. 25 пом. 1 Н
1.3. Режим работы:	Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье – выходные дни телефон 600-52-66
1.4. О государственной регистрации:	Зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 07.03.1997 года за регистрационным номером 44151, в связи чем 10.01.2003 года Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 2 по Санкт-Петербургу за основным регистрационным номером (ОГРН) 1037842001669 в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года (свидетельство серия 78 №003862054 от 10.01.2003 года), состоящее на налоговом учете в Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Санкт-Петербургу ИНН 7822005251/КПП 782001001
1.5. 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):	Флегантов Александр Сергеевич, обладающий 100 % голосов в органе управления застройщика

<p>1.6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) 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>Отсутствуют</p>
<p>1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:</p>	<p>Вид деятельности не подлежит лицензированию</p>
<p>1.8. О финансовом результате текущего года на день опубликования настоящей декларации:</p>	<p>Чистая прибыль за последний составила сумму в размере 0 рублей.</p>
<p>1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности на день опубликования настоящей декларации:</p>	<p>Кредиторская задолженность составила сумму в размере 70 993 тыс. рублей. Дебиторская задолженность составила сумму в размере 17 398 тыс. рублей.</p>

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Строительство жилого дома и реконструкция нежилого здания под жилые цели
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – 04.02.2016 года; - окончание работ – 04.02.2019 года В одну очередь
3.2. О результатах экспертизы проектной документации	В отношении проектной документации получено положительное заключение экспертизы ООО «Стройэкспертиза» от 09.09.2015 года № 4-1-1-0114-15
3.3. Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-016-0398-2016, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 04 февраля 2016 года.
3.4. Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок, на котором осуществляется строительство (реконструкция) многоквартирных жилых домов, кадастровый номер 78:42:0016232:5, общей площадью 3651 кв. м, принадлежит застройщику на праве собственности, зарегистрированном на основании договора купли-продажи № 841-ФЗ от 31.03.2006 года, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимость и сделок с ним внесена запись за номером 78-78-06/0013/2006-004 от 03.08.2006 года.
3.5. Кадастровый номер и площадь земельного участка:	Земельный участок площадью 3651,00 кв.м., Кадастровый номер 78:42:0016232:5

<p>3.6. Элементы благоустройства:</p>	<p>Благоустройство территории обеспечивается за счет устройства асфальтированного проезда, пешеходных тротуаров, щебеночно-набивных дорожек и площадок, парковки автомобилей.</p> <p>Озеленение выполняется путем посадки кустарников и деревьев, устройством газонов, расстановки малых архитектурных форм.</p> <p>По границе земельного участка предусмотрено декоративное металлическое ограждение участка</p>
<p>3.7. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Проектом предусмотрено строительство жилого дома (корпус А) и реконструкция нежилого здания под жилые цели (корпус Б) расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, улица Васенко, д.3, литера А</p> <p>Территориальная зона Т2ЖД2 – зона малоэтажных многоквартирных жилых домов на территории исторических пригородов Санкт-Петербурга. На весь участок распространяется охранная зона объектов культурного наследия ОЗ 2-3 Пушкинского района Земельный участок ограничен ул. Васенко, Песчаным пер., ул. Лебединой, ул. Первого Мая.</p> <p>Территория объекта граничит на севере- с парком «Липовая роща» на северо-востоке – с территорией детского сада, на юге – со зданием Гостинного двора, на западе – с жилой застройкой.</p> <p>Проектом предусматривается строительство 3-х этажного жилого дома (корпус А) на 10 квартир и реконструкция существующего здания 2-х этажного с мансардным этажом с размещением 14 квартир и встроенными коммерческими помещениями в цокольном этаже.</p> <p>Все помещения общественного назначения и технологического помещения имеют обособленные выходы.</p> <p>Фундаменты корпуса А и корпуса Б – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Наружные стены корпуса А и корпуса Б выполняются из керамического поризованного камня.</p> <p>Стены корпуса А- облицовка фасада фиброцементными панелями с имитацией натурального дерева.</p> <p>Стены корпуса Б- 1-2 этаж рустованная штукатурка, облицовка натуральным камнем, эркеры и мансардный этаж – облицовка фиброцементными фасадными панелями с имитацией натурального дерева.</p> <p>Плиты перекрытия – монолитные железобетонные.</p> <p>Кровля –утепленная, скатная по стропильным металлическим конструкциям. Покрытие- фальцевая металлическая кровля с полимерным покрытием.</p> <p>Окна двухкамерные стеклопакеты.</p>

		<p>Стены приквартирных коридоров и лестничные клетки облицовываются лицевым кирпичом.</p> <p>Электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение предусмотрено от городских внутриквартальных сетей по техническим условиям соответствующих ведомств.</p> <p>Отопление и горячее водоснабжение от собственных газовых котлов, установленных в каждой квартире.</p> <p>Количество квартир в корпусе А- 10 шт. в корпусе Б -14 шт. Квартиры одно, двух, трех и пятикомнатные. Высота жилых этажей 2,8м. Часть квартир расположены в 2-х уровнях.</p> <p>В квартире выше 2-ого этажа предусмотрены балконы, лоджии, эркеры.</p>
<p>3.8. Количество 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: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>		<p>Площадь застройки – 1198,5 м², в т.ч.</p> <p>Корпус А - 474,5 м², Корпус Б – 724,0 м².</p> <p>Общая площадь жилого здания – 3834,80 м² в т.ч.</p> <p>Корпус А – 1694,10 м², Корпус Б – 2140,70 м².</p> <p>Общая площадь квартир – 2271,37 м² в т.ч.</p> <p>Корпус А – 969,38 м², Корпус Б – 1303,94 м².</p> <p>Строительный объем – 12861 м³, в т.ч.</p> <p>Корпус А – 5410 м³, Корпус Б – 7451 м³.</p> <p>Количество квартир - 24 шт, в т.ч.</p> <p>Корпус А- 10 шт. <i>Однокомнатных - 3 шт, Двухкомнатных – 4 шт, Трехкомнатных - 2 шт, Пятикомнатные – 1 шт.</i></p> <p>Корпус Б- 14 шт. <i>Однокомнатных - 1 шт, Двухкомнатных – 5 шт, Трехкомнатных - 8 шт.</i></p> <p>Общая площадь встроенных коммерческих помещений (магазинов офисов) – 379,01 м².</p> <p>Квартиры передаются без чистовой отделки, без конечных сантехнических приборов и осветительных приборов, без установки межкомнатных дверей.</p> <p>В проекте предусмотрены системы безопасности, направленные на предотвращение криминальных проявлений: устанавливаются системы СОТ и СКУТ, пожарная сигнализация, радиотрансляционные точки</p>

		<p>Стены приквартирных коридоров и лестничные клетки облицовываются лицевым кирпичом.</p> <p>Электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение предусмотрено от городских внутриквартальных сетей по техническим условиям соответствующих ведомств.</p> <p>Отопление и горячее водоснабжение от собственных газовых котлов, установленных в каждой квартире.</p> <p>Количество квартир в корпусе А- 10 шт. в корпусе Б -14 шт. Квартиры одно, двух, трех и пятикомнатные. Высота жилых этажей 2,8м. Часть квартир расположены в 2-х уровнях.</p> <p>В квартире выше 2-ого этажа предусмотрены балконы, лоджии, эркеры.</p>
<p>3.8. Количество 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: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>		<p>Площадь застройки – 1198,5 м², в т.ч. Корпус А - 474,5 м², Корпус Б – 724,0 м².</p> <p>Общая площадь жилого здания – 3834,80 м² в т.ч. Корпус А – 1694,10 м², Корпус Б – 2140,70 м².</p> <p>Общая площадь квартир – 2273,55 м² в т.ч. Корпус А – 969,38 м², Корпус Б – 1303,94 м².</p> <p>Строительный объем – 12861 м³, в т.ч. Корпус А – 5410 м³, Корпус Б – 7451 м³.</p> <p>Количество квартир - 24 шт, в т.ч. Корпус А- 10 шт. <i>Однокомнатных - 3 шт,</i> <i>Двухкомнатных – 4 шт,</i> <i>Трехкомнатных - 2 шт,</i> <i>Пятикомнатные – 1 шт.</i> Корпус Б- 14 шт. <i>Однокомнатных - 1 шт,</i> <i>Двухкомнатных – 5 шт,</i> <i>Трехкомнатных - 8 шт.</i></p> <p>Общая площадь встроенных коммерческих помещений (магазинов офисов) – 379,01 м².</p> <p>Квартиры передаются без чистовой отделки, без конечных сантехнических приборов и осветительных приборов, без установки межкомнатных дверей.</p> <p>В проекте предусмотрены системы безопасности, направленные на предотвращение криминальных проявлений: устанавливаются системы СОТ и СКУТ, пожарная сигнализация, радиотрансляционные точки</p>
<p>3.9. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>		<p>- нежилые встроенные помещения комплекса, в т.ч. офисы, магазины – 379,01 м².</p>
<p>3.10.</p>	<p>Состав общего имущества в</p>	<p>Технологические помещения</p>

<p>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>	<p>1.помещение уборочного инвентаря 2.водомерный узел; 3.электрощитовая; 4.помещения диспетчерской с туалетом; а также лестницы и тамбуры;</p>
<p>3.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – февраль 2019 года.</p>
<p>3.12. Об органе, уполномоченном в соответствии с <u>законодательством</u> о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (реконструируемых) объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, дом 1/3</p>
<p>3.13. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Повышение цен на материалы и субподрядные работы.</p>
<p>3.14. Планируемая стоимость строительства жилого дома</p>	<p>Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта составляет 240 000 000.00 рублей</p>
<p>3.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>- Генеральный подрядчик – ООО «АкадемМетКон+» (ИНН 7814620824 , ОГРН 1147847295530), - Генеральный проектировщик – ООО «Петрогражданпроект» (ИНН 7820331482,ОГРН 1137847054344);</p>
<p>3.16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом №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», а также страхование гражданской ответственности застройщика в соответствии с указанным законом за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со следующей страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление данного добровольного имущественного страхования. ООО "РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ" (идентификационный номер налогоплательщика 1832008660; основной</p>

		<p>государственный регистрационный номер: 1021801434643; место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, корп.15). Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-35271/2016 от 13.05.2016 года (в редакции дополнительного соглашения № 1 от 21.07.2016 года), в соответствии с которым при заключении договора участия в долевом строительстве в отношении согласованного объекта долевого строительства в пользу участника долевого строительства выдается страховой полис, предусматривающий страхование гражданской ответственности застройщика в порядке предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.</p>
<p>3.16.1. Информация об объекте долевого строительства (адрес места нахождения) в отношении которого заключен договор страхования:</p>		<p>Объекты долевого строительства, составляющие предмет заключаемых застройщиком с участниками долевого строительства договоров долевого участия и расположенных по адресу (адрес места нахождения): Санкт-Петербург, г. Павловск, улица Васенко, д. 3, литера А, где в соответствие с вышеуказанным разрешением на строительство:</p> <p>а) корпус А (новое строительство), общей площадью 1694,1 кв.м, объем: 5410,0 куб.м, в том числе подземной части: 1310,0 куб.м; количество этажей: 4 шт.; количество подземных этажей: 1 шт.; площадь застройки: 474,5 кв.м; площадь квартир – 969,38 кв.м; количество квартир – 10 шт.;</p> <p>б) корпус Б (реконструкция), общей площадью 2140,7 кв.м, объем: 7451,0 куб.м, в том числе подземной части: 1951,0 куб.м; количество этажей: 4 шт.; количество подземных этажей: 1 шт.; площадь застройки: 724,0 кв.м; площадь квартир – 1303,94 кв.м; количество квартир – 14 шт., площадь встроенных помещений – 279,01 кв.м.</p>
<p>3.17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров паевого взноса, заключаемых с пайщиками:</p>		<p>Возможно заключение сделок регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.</p>

Генеральный директор
 ЗАО «Салют Престиж»



А.С. Флегантов