

Утверждена Приказом ЗАО «САЛЮТ ПРЕСТИЖ»  
№ 4/2017 от 23.10.2017 года

**Проектная декларация**  
**(в редакции изменений на 23.10.2017 года)**

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](http://www.gkmiranda.ru)

1. Информация о застройщике:

1.1. Firmenное наименование застройщика:	Закрытое акционерное общество «Салют Престиж»
1.2. Место нахождения 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 электронная почта: <a href="mailto:mnr1@yandex.ru">mnr1@yandex.ru</a>
1.3.1. Фамилия, имя, отчество лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика	Флегантов Александр Сергеевич
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, а также сведения о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства:</p>	<p>Вид деятельности не подлежит лицензированию; застройщиком не является членом каких-либо саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или иных некоммерческих организациях (в том числе обществ взаимного страхования, ассоциациях), а также не запрашивал и не получал каких-либо свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p>
<p>1.8. О финансовом результате текущего года:</p>	<p>Чистая прибыль за последний отчетный период (за 3 квартал 2017 год) составила сумму в размере 51 тыс. рублей.</p>
<p>1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности на последнюю отчетную дату:</p>	<p>Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2017 год составила сумму в размере 108 487 тыс. рублей. Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2017 год составила сумму в размере 56 397 тыс. тыс. рублей.</p>

## 2. Информация о проекте строительства:

<p>2.1.1. Информация о видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства:</p>	<p>Жилые многоквартирные дома, один из которых (корпус А) создается в результате нового строительства, а второй (корпус Б) – в процессе реконструкции существующего здания.</p>
---	---

2.1.2.	Информация о виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства:  о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование:  о результатах экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий:	Договор Генерального подряда, заключённый с ООО «АкадемМетКон+» (ИНН 7814620824, ОГРН 1147847295530),  ООО «Петрогражданпроект» (ИНН 7820331482; ОГРН 1137847054344);  Положительное заключение экспертизы ООО «Стройэкспертиза» от 09.09.2015 года № 4-1-1-0114-15; №77-2-1-2-0071-17 от 25.04.2017
2.1.3.	Наименование строящегося жилого комплекса:	ЖК «МИРАНДА»
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
2.3.	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
2.4.	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-016-0398.1-2016, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «19» октября 2017 года, взамен разрешения на строительство №78-016-0398-2016 от 04.02.2016 Срок действия разрешения на строительство - до 04.02.2019 года
2.5	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.
2.6	Кадастровый номер и площадь земельного участка:	Земельный участок площадью 3651,00 кв.м., Кадастровый номер 78:42:0016232:5
2.7	Элементы благоустройства:	Благоустройство территории обеспечивается за счет устройства асфальтированного проезда, пешеходных тротуаров, щебеночно-набивных дорожек и площадок,

	<p>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>2.8. Сведения о местоположении и основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов, сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений;</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 Т2Ж/Д2 – зона малоэтажных многоквартирных жилых домов на территории исторических пригородов Санкт-Петербурга. На весь участок распространяется охранный 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) с подземным этажом на 15 квартир и реконструкция существующего здания 2-х этажного с мансардным этажом с размещением 14 квартир и ветровыми коммерческими помещениями в цокольном этаже.</p> <p>Общее количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в корпусе А (с учетом подземного этажа) -4;</li> <li>- в корпусе Б (с учетом подземного этажа и мансардного этажа) -4.</li> </ul> <p>Все помещения общественного назначения и технологического назначения 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</p>

	<p>фиброцементными фасадными панелями с имитацией натурального дерева.</p> <p>Плиты перекрытия – монолитные железобетонные.</p> <p>Кровля –утепленная, скатная по стропильным металлическим конструкциям.</p> <p>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- 15 шт, в корпусе Б -14 шт. Квартиры одно, двух и трехкомнатные. Высота жилых этажей 2,8м.</p> <p>В квартире выше 2-ого этажа предусмотрены балконы, лоджии, эркеры.</p> <p>Сумма общей площади всех жилых и нежилых помещений - 3834,80 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь корпус А – 1694,10 м<sup>2</sup>;</li> <li>- общая площадь корпус Б – 2140,70 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Строительный объем – 12861м<sup>3</sup>, в т.ч.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Корпус А – 5410 м<sup>3</sup>,</li> <li>Корпус Б – 7451 м<sup>3</sup>.</li> </ul>
<p>2.9. Сведения о количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках (за исключением площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении), о наличии и площади частей нежилого помещения, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Площадь застройки – 1198,5 м<sup>2</sup>, в т.ч.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Корпус А - 474,5 м<sup>2</sup>,</li> <li>Корпус Б – 724,0 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Количество квартир -29 шт, в т.ч.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Корпус А- 15 шт.</li> <li><i>Однокомнатных -7 шт.</i></li> <li><i>Двухкомнатных – 8 шт.,</i></li> <li>Корпус Б- 14 шт.</li> <li><i>Однокомнатных -1 шт.</i></li> <li><i>Двухкомнатных – 5 шт.</i></li> <li><i>Трехкомнатных -8 шт.</i></li> </ul> <p>Общая площадь встроенных нежилых помещений (магазинов, офисов) – 379,01 м<sup>2</sup>.</p> <p>Общее количество нежилых помещений - 4</p> <p>Квартиры передаются без чистовой отделки, без конечных сантехнических приборов и осветительных приборов, без установки межкомнатных дверей.</p> <p>В проекте предусмотрены системы</p>

	безопасности, направленные на предотвращение криминальных проявлений: устанавливаются системы СОТ и СКУТ, пожарная сигнализация, радиотрансляционные точки
2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	- нежилые встроенные помещения комплекса, в т.ч. офисы, магазины – 379,01м <sup>2</sup> .
2.11. Состав 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:	Технологические помещения 1.помещение уборочного инвентаря 2. водомерный узел; 3.электрощитовая; 4.помещения диспетчерской с туалетом; а также лестницы и тамбуры;
2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – февраль 2019 года.
2.13. Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (реконструируемых) объектов недвижимости в эксплуатацию	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, дом 1/3
2.14. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по страхованию застройщиком таких рисков:	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Повышение цен на материалы и субподрядные работы.
2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта составляет 240 000 000,00 рублей
2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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.
2.17. Информация о размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика:	10 000 (десять тысяч) рублей <sup>1</sup>
2.18. 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:	Возможно заключение сделок регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

Генеральный директор  
ЗАО «Салют Престиж»

А.С. Флегантов



<sup>1</sup> положения пункта 1 части 2 и части 2.1 статьи 3, части 3 статьи 12.1, статьи 15.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона) не распространяются на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) декларируемых многоквартирных домов, поскольку государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве была осуществлена до 1 июля 2017 года.