Общество с ограниченной ответственностью
«Павловск-Стройинвест»

Россия, 196601, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Глинки, д.16/8, офис 60.
тел. 8 (921) 912-03-08, E-mail: 9120308@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»,
к/сч.30101810900000000790, БИК 044030790

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого дома по адресу:
Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Васенко, д.15, 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) 912-03-08
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)	Строительство жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Гуммолосаровская, д.4а, лит.А

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:	Срок ввода 4 квартал 2014г.
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии: - о сроке ее действия: - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность не лицензируется
О финансовом результате текущего года:	- финансовый результат текущего года на дату 30.06.2014г.: 84 тыс. руб.
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 30.06.2014г.: 1 928 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 30.06.2014г.: 11 637тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенной закрытой автостоянкой на 18 машиномест.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Срок реализации строительного проекта – 3-й кв. 2014г. – 2-й кв. 2016 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» за № 4-1-1-0010-14 от «28» февраля 2014г.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 78 – 16032520 – 2014 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 23 сентября 2014 г. со сроком действия до 23 марта 2016г.
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Право Собственности на земельный участок закреплено Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу от «19» августа 2014г., бланковый № 78-АЗ 484735, № регистрации 78-78-86/004/2014-149.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка № 9636 от 20.07.2011г. Кадастровый номер земельного участка 78:42:0016224:3 Площадь участка – 1622 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:	Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Васенко, д.15, лит.А Многоквартирный жилой дом площадью 3001,9 кв.м. разработан с учетом расположения в сложившейся малоэтажной застройки г. Павловск. Жилое здание 4-х этажное со встроенной закрытой парковкой на 18 машиномест. В подвале располагается закрытая парковка на 18 машиномест, технические помещения, помещение охраны с санузлом и диспетчерской, кладовая уборочного инвентаря, кладовые багажа жильцов. Жилой дом состоит из двух секций: в первой секции на этаже 5 квартир, во второй секции на этаже 4 квартиры. Высота жилого этажа 2 850 мм. Вход во встроенный паркинг изолирован от входа в жилую часть. Наружные входные двери запроектированы с утеплением. При входе в здание запроектированы тепловые завесы. Лестницы запроектированы с расчетом обеспечения пожарной безопасности и функционально соединяют все уровни зданий. В проектируемом здании предусмотрено две лестницы шириной марша 1 300 мм, в паркинг ведут две лестницы отделенные от основных противопожарными перегородками. Въездом во встроенный паркинг является закрытый пандус. Конструктивная система здания – пространственная с несущими кирпичными стенами и внутренним несущим монолитным каркасом предусматривает комплексное

	применение монолитного железобетона для изготовления основных элементов здания (колонны, перекрытия, фундаменты). Несущие элементы – кирпич пустотелый, монолитные колонны и перекрытия. Внутренние стены – бетонные блоки, кирпичные перегородки, газобетонные блоки. Остекление – металлопластиковые окна с двухкамерным стеклопакетом (цвет белый) и системой микропроветривания, остекление балконов – однокамерное. Наружные стены – полнотелый кирпич 380 мм, минеральная вата, фасадная штукатурка по сетке. Архитектурное решение фасадов соответствует требованиям КГИОП и требованиям пожарной безопасности. Стиль фасада – неоклассический, основные цвета – белый, светло-зеленый и темно-зеленый (кровля). Кровля скатная, не эксплуатируемая, с организованным наружным водостоком.
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: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости.	- общая площадь здания 3001,90 кв.м., - строительный объем 11713 куб.м., Жилые помещения начинаются с 1-го этажа. количество квартир – 36 шт., - однокомнатных – 20 шт. - двухкомнатных – 9 шт. - трехкомнатных – 7 шт. - площадь квартир - 2042,4 кв.м., - площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) – 2059,8 кв.м. - площадь подземной встроенной автостоянки – 512 кв.м., - количество машиномест – 18 шт. - кладовые багажа – 4шт., площадью 32 кв. м. - площадь общедомовых помещений 364,4 кв.м., - этажность – 4 этажа, подвал. Нежилые помещения: коридоры от лестничных площадок до квартир, лестничные площадки, лестницы. технические помещения подвала: коридор прокладки инженерных сетей, водомерный узел, насосная, помещение уборочного инвентаря, помещение охраны (диспетчерская) с санузлом, помещение ввода электрокабелей(электрощитовая)
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	В подвальном этаже жилого дома проектом предусмотрена подземная встроенная автостоянка и кладовые багажа жильцов
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:	Земельный участок Коридор прокладки инженерных сетей Коридоры Лестницы Коридоры от лестничных площадок до квартир Лестничные клетки Водомерный узел, насосная Помещение уборочного инвентаря Помещение ввода электрокабелей, электрощитовая Помещение охраны, диспетчерская с санузлом

О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию предполагается во втором квартале 2016г.
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	1.Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга; 2. Заказчик – ООО «Павловск-Стройинвест»; 3. Застройщик – ООО «Павловск-Стройинвест»; 4. Генеральный подрядчик – ООО «СМУ-5»; 5. Генеральный проектировщик – ООО ««Генплан СПб»; 6. Администрация Пушкинского района г. Санкт-Петербурга
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению. Инвестиционные риски – невысокие. Недвижимость в Павловске пользуется устойчивым спросом. Финансовые риски не высокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на элитную недвижимость.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства по состоянию на дату составления декларации – 180 000 тыс. руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ООО «СМУ-5»; Генеральный проектировщик – ООО ««Генплан СПб»
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.	Строительство осуществляется на собственные средства застройщика и привлеченные денежные средства дольщиков.
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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».

24.09.2014 года

Генеральный директор _____/Якуненков И.С./