

**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 реконструкции жилого дома по адресу:
Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Первого Мая, д.14, 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)	1. Строительство жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Гуммолосаровская, д.4а, лит.А

<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>Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 4 квартал 2014г. Введен в эксплуатацию 26 ноября 2014г. на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 78 – 7516в – 2014 выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 26 ноября 2014 г. 2. Строительства жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Васенко, д.15, лит.А Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации 2-й квартал 2016г.</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 19.08.2015г.: 487 тыс. руб.</p>
<p>О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>Кредиторская задолженность на 19.08.2015г.: 14 174 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 19.08.2015г.: 25 509 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Реконструкция жилого дома
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Срок реализации строительного проекта – 3-й кв. 2015г. – 2-й кв. 2017 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Не требуется
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 78-016-0374-2015 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 06 августа 2015 г. со сроком действия до 06 мая 2017г.
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 «13» декабря 2014г., бланковый № 78-АЗ 606669, № регистрации 78-78-06/017/2014-094.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка № 78/201/12-1414 от 19.09.2012г. Кадастровый номер земельного участка 78:42:0016237:4 Площадь участка – 532 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, улица Первого Мая, д.14, литера А</p> <p>Многokвартирный жилой дом площадью 1042,8 кв.м. реконструируется в соответствии со сложившейся малоэтажной застройкой г. Павловск.</p> <p>Жилое здание 3-х этажное (3 этаж-мансарда) с техническим подпольем.</p> <p>Жилой дом состоит из одной секции, в секции 5 квартир. Высота этажа 3 000 мм.</p> <p>Высота технического подполья в “чистоте” 1 730 мм.</p> <p>В техническом подполье будут размещены: помещение прокладки инженерных сетей, водомерный узел, помещение уборочного инвентаря, помещение ввода электрокабелей (электрощитовая).</p> <p>Лестницы запроектированы с расчетом обеспечения пожарной безопасности и функционально соединяют все уровни зданий. В проектируемом здании предусмотрена одна лестница класса Л1 шириной марша 1 350 мм .</p> <p>Конструктивная система здания – пространственная с внутренним несущим монолитным каркасом и внешней несущей кирпичной стеной предусматривает комплексное применение монолитного железобетона для изготовления основных элементов здания (колонны, перекрытия, фундаменты).</p> <p>Внутренние стены – бетонные блоки КПЛ, перегородки кирпичные и КПЛ.</p> <p>Остекление – ПВХ с двух камерными стеклопакетами.</p> <p>Наружные стены – пустотелый кирпич с утеплением минеральной ватой, облицовка фасадов в осях 1-7, А-Ж, А-В, 7-4 «вагонкой» из дерева окрашенной противопожарными</p>

	<p>составами, в в осях 3-1, В-Ж штукатурка.</p> <p>Архитектурное решение фасадов соответствует требованиям КГИОП и требованиям пожарной безопасности.</p> <p>Стилистика фасада – усадебный стиль, на основании исторической застройки г.Павловска, основные цвета – белый, светло-бежевый и темно-коричневый (кровля).</p> <p>Кровля скатная, не эксплуатируемая, с организованным наружным водостоком.</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> <p>- квартир:</p> <p>- гаражей:</p> <p>- иных объектов недвижимости.</p>	<p>- общая площадь здания 1042,8 кв.м.,</p> <p>- строительный объем 4 488,0 куб.м.,</p> <p>Жилые помещения начинаются с 1-го этажа.</p> <p>количество квартир – 15 шт.,</p> <p>- однокомнатных – 6 шт.</p> <p>- двухкомнатных – 6 шт.</p> <p>- трехкомнатных – 3 шт.</p> <p>- площадь квартир – 924,9 кв.м.,</p> <p>- площадь тех. подполья – 363 кв.м.,</p> <p>- площадь общедомовых помещений (тех. подполье) – 363 кв.м.,</p> <p>- этажность – 3 этажа.</p>
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Нежилые помещения: коридоры от лестничных площадок до квартир, лестничные площадки, лестницы.</p> <p>техническое подполье: помещение прокладки инженерных сетей, водомерный узел, помещение уборочного инвентаря, помещение ввода электрокабелей (электрощитовая).</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>отсутствуют</p>
<p>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>	<p>Земельный участок</p> <p>Коридоры</p> <p>Лестницы</p> <p>Коридоры от лестничных площадок до квартир</p> <p>Лестничные клетки</p> <p>Тех. подполье:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещение прокладки инженерных сетей - водомерный узел - помещение уборочного инвентаря - помещение ввода электрокабелей, электрощитовая
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Получение разрешения на ввод в эксплуатацию предполагается во втором квартале 2017г.</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга; 2. Заказчик – ООО «Павловск-Стройинвест»; 3. Застройщик – ООО «Павловск-Стройинвест»; 4. Генеральный подрядчик – ООО «БФА-Монолит»; 5. Генеральный проектировщик – ООО «Перспектива»; 6. Администрация Пушкинского района г. Санкт-Петербурга
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по</p>	<p>Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.</p>

добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	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 строительномонтажные 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 – 80 000 тыс. руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ООО «БФА-Монолит»; Генеральный проектировщик – ООО «Перспектива»
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 на основании 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».
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». Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2 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».

18.08.2015 года

Генеральный директор /Якуненок И.С./



Прошито и пронумеровано
5 (страниц) листов
Генеральный директор
ООО "Павловск - Стройинвест"
Якуценков И.С.

