ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (редакция с изменениями от 31.03.2015 года)

О проекте строительства многоквартирных жилых домов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 82

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «ЮИТ Санкт-Петербург».
Место нахождения:	197374, Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 54, корпус 1, литера А
Режим работы:	Понедельник - Пятница: 8.30 – 17.15
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 03 февраля 2005 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057810048350. Свидетельство серии 78 № 005513925. Реорганизовано в форме присоединения к нему ЗАО «ЮИТ Лентек» (запись о реорганизации 26.08.2014 внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за государственным
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:	регистрационным номером (ГРН) 8147847037143).  Акционерное общество «ЮИТ Салым девелопмент» (УІТ Salym Development Oy), юридическое лицо по законодательству Финляндии, зарегистрированное Главным управлением патентов и регистраций Финляндии 08.09.1998 года, регистрационный № 744.869, идентификационный № предприятия 1591096-3, место нахождения: Хельсинки, почтовый адрес: Панунтие 11, 00620 Хельсинки, Финляндия (Panuntie 11, 00620 НЕLSINKI, FINLAND), обладает 63,35 % голосов, и Акционерное общество «ЮИТ Проект Инвест Ою» (УІТ Ргојест Invest Оу), юридическое лицо по законодательству Финляндии, зарегистрированное Главным управлением патентов и регистраций Финляндии 02.12.1997 года, регистрационный № 723.558, идентификационный № предприятия 1538499-1, место нахождения: Хельсинки, почтовый адрес: Панунтие 11, 00620 Хельсинки, Финляндия (Panuntie 11, 00620
О проектах строительства много- квартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в кото- рых принимал участие застрой- щик в течение трех лет, предше- ствующих опубликованию про- ектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков	НЕLSINKI, FINLAND), обладает 36,65 % голосов.  Принимал участие в качестве Застройщика:  1. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная ул., участок 1 (западнее пересечения с Туристской ул.):  1-я очередь. Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная улица, дом 49/92. Плановый срок окончания строительства 30.04.2012 г. Фактический ввод в эксплуатацию 25.04.2012 г. Разрешение на ввод объекта в экс-
ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	яксплуатацию № 78-1615в-2012 от 25 апреля 2012 г.

нее пересечения с проспектом Кузнецова). Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, проспект Кузнецова, дом 11, корпус 1; Санкт-Петербург, Красносельский район, проспект Кузнецова, дом 11, корпус 2; Санкт-Петербург, Красносельский район, проспект Кузнецова, дом 11, корпус 3. Плановый срок окончания строительства − 13.03.2013 г. Фактический ввод в эксплуатацию 31.01.2013 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0208в-2013 от 31 января 2013 г.

- 3. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Костромской проспект, дом 10, литера А. Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Костромской проспект, дом 10, литера А. Плановый срок окончания строительства 30.04.2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию 11.03.2014 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0703в-2014 от 11 марта 2014 г.
- 4. В строительстве жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Железнодорожный переулок, дом 8, литера Б. Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Выборгский район, Железнодорожный переулок, дом 8, литера В. Плановый срок окончания строительства 30.09.2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию 27.03.2014 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0803в-2014 от 27 марта 2014 г.
- 5. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., дом 89, литера А. Милицейский адрес: Санкт-Петербург, улица Беринга, дом 5, литера А. Плановый срок окончания строительства 13.01.2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию 23.12.2014 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1902в-2014 от 23 декабря 2014 г.
- 6. В строительстве жилого комплекса (корпуса 1 и 2) со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский проспект, дом 65а, литера А. Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 73, корпус 4, литера А. Плановый срок окончания строительства 30.06.2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию 30.03.2015 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0201в-2015 от 30 марта 2015 г.

В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:

- 1. В строительстве жилого дома со встроенными помещениями, дошкольным образовательным учреждением и встроеннопристроенной надземной и подземной автостоянками по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Красуцкого, дом 3, литера Ж. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 03.02.2016 года.
- 2. В строительстве жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, проспект КИМа, дом 1, литера Д. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 29.07.2015 г.
- 3. В строительстве жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапаева, дом 16а, литера А. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 31.12.2015 г.
- 4. В строительстве жилого дома со встроенными помещениями

и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Смольный проспект дом 17, литера А. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 20.12.2017 г.

- 5. В строительстве многоквартирных жилых домов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 73. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 29.06.2016 г.
- 6. В строительстве многоквартирных жилых домов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 72. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 19.11.2016 г.
- 7. В строительстве многоквартирных жилых домов 1.1.1. и 1.1.2. и надземной автостоянки закрытого типа 1.1.3. по адресу:
- г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, участок 1, (югозападнее пересечения Суздальского шоссе с Выборгским направлением ж.д.) (Этап строительства 1.1.). Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 02.12.2016 г.
- 8. В строительстве многоквартирных жилых домов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 82. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 05.08.2016 г.
- 9. В строительстве многоквартирных жилых домов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 83. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 07.08.2016 г.
- 10. В строительстве многоквартирных жилых домов с автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 92. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 04.08.2017 г.
- 11. В строительстве многоквартирных жилых домов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 93. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатанию 01.11.2017 г.
- 12. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящей автостоянкой (гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, ул. Республиканская, дом 22, литера О. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 30.08.2016 г.
- 13. В строительстве жилых домов со встроеннопристроенными помещениями, пристроенными и отдельностоящими автостоянками и объектами социальной инфраструктуры. Этап строительства 1.5. Многоквартирные дома 1.5.1, 1.5.2 с пристроенной автостоянкой закрытого типа. Этап строительства 1.6. Многоквартирные дома 1.6.1, 1.6.2 с пристроенной автостоянкой закрытого типа. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию -05.11.2018 г.
- 14. В строительстве жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 52, литера А. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 02.08.2017 г.

#### Информация:

- о виде лицензируемой деятельности;
- о номере лицензии:
- о сроке ее действия:
- об органе, выдавшем лицензию:

О финансовом результате теку-

Деятельность лицензированию не подлежит.

Финансовый результат на 31 декабря 2014 года – (237 561) тыс.

щего года:	руб.
О размерах кредиторской и деби-	Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2014
торской задолженности на день	года – 14 114 779 тыс. руб.
опубликования проектной декла-	Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2014
рации:	года – 1 935 069 тыс. руб.

# Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирных жилых до-
о цели проекти отроительстви.	мов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 82.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство жилого комплекса из 4 многоквартирных жилых домов. Окончание строительства - 05.08.2016 г. Общая площадь жилого комплекса - 18 521,26 кв. м.
О результатах экспертизы проектной документации:  О разрешении на строительство:	1. Положительное заключение негосударственной экспертизы OOO «Негосударственный надзор и экспертиза» рег. № 2-1-1-0005-14 от 21.02.2014 г. по проекту многоквартирных жилых домов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 82; 2. Положительное заключение негосударственной экспертизы OOO «СеверГрад» рег. № 1-1-1-0548-13 от 17.02.2014 г. по проекту многоквартирных жилых домов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 82.  Разрешение на строительство Службы Государственного строи-
o puspemental nu esponsessesses	тельного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78- 16028820-2014 от 05.03.2014 г. со сроком действия до 05.08.2016 г.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	Договор купли-продажи недвижимого имущества № 0198A002 от 18.07.2013 г.  Свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу от 23.08.2013 г. рег. № 78-78-85/003/2013-335.
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Площадь земельного участка 12 909,0 кв. м., кадастровый № 78:42:0018222:159.
Об элементах благоустройства:	Подъезд к проектируемому жилому комплексу предусматривается по внутриквартальному проезду от улицы Саперной.  Транспортное обслуживание квартала осуществляется с основного квартального проезда, шириной 7,0 м, проходящего по периметру участка.  На территории расположены 9 открытых автостоянок на 80 машино-мест.  Территория участка проектируемых жилых домов благоустраивается и озеленяется в соответствии с действующими нормативными документами.  На территории жилого комплекса запроектирован полный набор площадок для полноценного отдыха детей и взрослых: площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, тихого отдыха взрослых. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами.  Игровые площадки для детей, места отдыха для взрослых изолируются живыми изгородями из декоративных кустарников или заборами.  Проектом предусмотрено создание небольших групп из деко-

ративных деревьев, красивоцветущих кустарников.

В проекте жилого дома предусмотрены необходимые мероприятия для обеспечения доступа инвалидов.

При входах на территорию участка предусмотрены сквозные калитки одностороннего действия. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%.

На участке предусмотрено 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размером 6.0 м х 3.6 м.

Входы в жилую часть дома расположены под навесом и оборудованы водоотводом.

Все пороги на входах в здание не превышают 0,025м. При этом высота каждого элемента порога не превышает 0,014 м.

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:

Участок, предназначенный для строительства многоквартирных жилых домов, расположен в южной части г. Пушкина по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 82 и ограничен с севера Саперной улицей, с востока – Комсомольской улицей, с запада – Обводной улицей.

**Территория многоквартирных жилых домов расположена на** внутриквартальной территории и окружена внутриквартальными проездами.

Жилой квартал образован группой из 4 многоквартирных жилых ломов.

Здания имеют подвальный этаж и пять надземных этажей (один из них – мансардный).

Функционально застройка участков представляет однородную жилую зону.

В состав жилой части входит 280 квартир.

Жилая часть домов состоит из квартир-студий, однокомнатных, двухкомнатных и трехкомнатных квартир, предназначенных для посемейного заселения.

В подвальных этажах всех корпусов размещены кладовые для жильцов корпуса, с организацией изолированного от жилой части выхола.

Для защиты помещений от уличного шума предусматривается установка двухкамерных стеклопакетов наружного остекления со стороны прилегающих улиц, приток воздуха в квартиры осуществляется через шумозащитные клапаны, обеспечивающие приток воздуха с возможностью полного закрывания.

Во всех зданиях при каждом лестнично-лифтовом узле на первом этаже размещаются помещения мусоросборных камер. Входы в мусороприемные камеры изолированы от входов в здание и другие помещения. Стволы мусоропроводов отсутствуют.

Во всех жилых корпусах предусмотрены кладовые уборочного инвентаря, оборудованные раковиной с подводом воды.

Отвод атмосферных осадков с территории участка обеспечен допустимыми продольными и поперечными уклонами дорожных покрытий со сбросом в дождеприёмные колодцы с последующим спуском в канализацию.

Конструктивная схема зданий – стеновая с продольными и поперечными несущими стенами.

Подвальная часть здания из монолитного железобетона, надземные конструкции из сборных железобетонных панелей, элементы лестниц, вентблоки и шахты лифтов — сборные железобетонные.

Наружные и внутренние стены подвала монолитные железобетонные. Наружные стены надземных этажей - сборные железобетонные трехслойные панели.

Каркас каждого корпуса состоит из системы продольных и

поперечных сборных железобетонных стен, объединенных горизонтальными дисками монолитных плит перекрытий.

Кровля:

Материал покрытия кровли - оцинкованная кровельная сталь с полимерным покрытием. Выход на кровлю организован через люк-лаз.

Конструкция окон - металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами.

Конструкция остекления балконов и лоджий - холодный профиль на высоту этажа.

Двери:

Входные двери в подъезд – металлические с 2- камерным стеклопакетом с доводчиком внутри помещения и ограничителем открывания для дверей.

Внутренние двери в местах общего пользования – с доводчиком внутри помещения и ограничителем открывания для дверей.

Для входа в квартиры предусмотрены стальные двери со звукоизоляцией.

Дверь электрощитовой (ГРЩ) – противопожарная укрепленная металлическая.

Дверь в мусоросборную камеру – утепленная металлическая.

О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:

- квартир:
- гаражей:
- иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

### • Корпус 1:

Площадь квартир (без балконов) – 2 209,94 кв.м.

Количество квартир – 65 шт., в т. ч.:

Квартиры-студии – 15 шт.

1-комнатные – 40 шт.

2-комнатные – 10 шт.

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 254,66 кв. м.

#### • Корпус 2:

Площадь квартир (без балконов) – 3 553,82 кв.м.

Количество квартир – 75 шт., в т.ч.:

Квартиры-студии – 10 шт.

1-комнатные – 36 шт.

2-комнатные – 25 шт.

3-комнатные – 4 шт.

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 309,17 кв. м.

# • Корпус 3:

Площадь квартир (без балконов) – 2 209,94 кв.м.

Количество квартир – 65 шт., в т. ч.:

Квартиры-студии – 15 шт.

1-комнатные – 40 шт.

2-комнатные – 10 шт.

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 254,66 кв. м.

# • Корпус 4:

Площадь квартир (без балконов) – 3 553,82 кв.м.

Количество квартир – 75 шт., в т.ч.:

Квартиры-студии – 10 шт.

1-комнатные – 36 шт.

2-комнатные – 25 шт.

3-комнатные – 4 шт. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 309,17 Характеристики квартир: Квартиры-студии – от 22,69 кв.м. до 27,45 кв.м. (без учета площади балконов и лоджий); 1-комнатные - от 32,76 кв. м. до 59,15 кв. м. (без учета площади балконов и лоджий); 2-комнатные - от 46,04 кв. м. до 72,10 кв. м. (без учета площади балконов и лоджий); 3-комнатные - от 84,10 кв. м. до 84,96 кв. м. (без учета площади балконов и лоджий). В части квартир предусмотрено помещение сауны. О функциональном назначении Кладовые нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: О составе общего имущества в Лифтовые шахты с лифтами; многоквартирном доме и (или) Лифтовые холлы; ином объекте недвижимости, Лестницы с лестничными площадками, клетками и которое будет находиться в обмежквартирными коридорами; щей долевой собственности уча-Тамбуры; стников долевого строительства Вестибюли; после получения разрешения на Кровля; ввод в эксплуатацию указанных Технические помещения подвала; объектов недвижимости и пере-Инженерно-техническое оборудование; дачи объектов долевого строи-Вентиляционные камеры; тельства участникам долевого Водомерный узел; строительства: Индивидуальный тепловой пункт (ИТП); Кабельное помещение; Электрощитовая; Помещения уборочного инвентаря; Мусоросборные камеры; Насосная; Коммутационная; Помещение хранения люминесцентных ламп; Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиофикации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики. Внешние инженерные сети домов водопровода, канализации, электроснабжения, телефонизации, радиофикации, сети кабельного вещания если только специализированные эксплуатирующие организации не согласятся принять их к себе в собственность (казну Санкт-Петербурга) по договору с Застройщиком, который будет представлять интересы дольщиков. Земельный участок, включая элементы благоустройства, на котором будут расположены жилые дома (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности). О предполагаемом сроке полу-Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксчения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов по адресу: Санкт-

плуатацию строящегося много-	Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 82 – 05.08.2016 г.
квартирного дома и (или) иного	
объекта недвижимости:	
Об органе, уполномоченном в	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы
соответствии с законодательст-	Санкт-Петербурга.
вом о градостроительной дея-	1 01
тельности на выдачу разреше-	
ния на ввод этих объектов не-	
движимости в эксплуатацию:	
О возможных финансовых и	Стандартный пакет договоров страхования находится на ста-
прочих рисках при осуществле-	дии согласования.
нии проекта строительства и	
мерах по добровольному стра-	
хованию застройщиком таких	
рисков:	
О планируемой стоимости	Планируемая стоимость строительства составляет 983 268 000
строительства (создания) много-	руб., вкл. НДС.
квартирного дома и (или) иного	руб., вкл. 11дс.
объекта недвижимости:	
О перечне организаций, осуще-	Генеральный подрядчик — ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург».
	тенеральный подрядчик — ЗАО «ЮИТ Санкт-петероург».
тельно-монтажные и другие ра-	
боты (подрядчиков): О способе обеспечения испол-	1 Danas - Tanas - Tana
	1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Феде-
нения обязательств застройщика	рального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в до-
по договору:	левом строительстве многоквартирных домов и иных объектов
	недвижимости и о внесении изменений в некоторые законода-
	тельные акты Российской Федерации».
	2. Страхование гражданской ответственности застройщика за
	неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по
	передаче жилого помещения участнику долевого строительства
	по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона
	№ 214-Ф3 от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строитель-
	стве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и
	о внесении изменений в некоторые законодательные акты Рос-
	сийской Федерации».
Об иных договорах и сделках,	11
на основании которых привле-	Нет
каются денежные средства для	
строительства (создания) много-	
квартирного дома и (или) иного	
объекта недвижимости, за ис-	
ключением привлечения денеж-	
ных средств на основании дого-	
воров:	

Начальник отдела клиентского сервиса ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»

Данилин М. С.

на основании Доверенности, зарегистрированной в реестре за № 1-8324 от 17 декабря 2014 г.