**ПРОЕКТНАЯ  ДЕКЛАРАЦИЯ**

на  строительство комплекса  многоквартирных  жилых  домов  по   адресу:

Санкт-Петербург, Пушкинский  район, пос.Шушары, Детскосельский, Центральная  улица, участок 23, корпуса  №№ 8, 9, 10, 11, 12.

«30» августа  2011года

**1.ИНФОРМАЦИЯ  О  ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1.1.Фирменное  наименование  Застройщика**: ЗАО « Комбинат строительных металлоизделий».

Место  нахождения  застройщика: 192148, Санкт-Петербург, ул. Крупской, 55

**1.2.Информация   о  государственной регистрации  Застройщика:**

ИНН 7811400757, зарегистрированный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 12.03.2008 года.   Свидетельство  о  государственной  регистрации серия 78 № 006791549 от 12.03.2008г.,Свидетельство  о  постановке на  учёт в Межрайонной  инспеккции Федеральной  налоговой  службы №24 по  Санкт-Петербургу, серия 78№006791550 от 12.03.2008г., , свидетельство  о  внесении  записи в  Единый  государственный  реестр  юридических лиц, зарегистрированном Межрайонной  инспекцией  Министерства  РФ по  налогам  и  сборам №24 по  Санкт – Петербургу,  серия 78 № 007775185 от 01.07.2010 г., за  основным  государственным  регистрационным  номером  1089847098967 от 01.07.2010г.**,**Устав (новая  редакция), зарегистрированный  Межрайонной  инспекцией  Федерации налоговой  службы №15 по  Санкт-Петербургу, свидетельство  о  внесении  записи  в  Единый  государственный  реестр  юридических  лиц  серия 78 №007775185 от  01.07.2010г.,за  основным  государственным  регистрационным  номером 1089847098967.

**1.3.Информация  об  учредителях  Застройщика:**

100 % физические лица

**1.4.Информация  о  проектах  строительства  объектов  недвижимости, в которых  принимал  участие  Застройщик:**

- Санкт-Петербург, Строительство сети торговых центров «Белорусский гостинец» (объекты сданы)

Нижний Кисляр, Воронежская обл., Строительство агропромышленного комплекса  с инженерными сетями.(сдан)

- Ленобласть, Тосненский район, Строительство агропромышленного комплекса с инженерными сетями..(сдан)

-  Витебская область, Гродненский район, г. Вировля, Строительство агропромышленного комплекса  с  объектами инженерной  инфраструктуры.

-  Ленобласть, п.Тельмана,  Комплекс складов и хранилищ.(сдан)

- Санкт-Петербург, пос.Шушары, Детскосельский, ул.Центральная,д.12,10-этажный, 144- квартирный  жилой дом (дом сдан)

- Санкт-Петербург, пос.Шушары, Детскосельский, Колпинское  шоссе, д.65,5-этажный, 80-квартирыный жилой дом (дом сдан)

**1.5.Информация  о  виде  лицензируемой  деятельности, номера  лицензии, срока  её  действия,  об  органе, выдавшем  эту  лицензию:  Свидетельство о допуске к** работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность строительства № -  Санкт-Петербург,пос.Шушары, Детскосельский, Колпинское  шоссе, д.73,5-этажный, 115-квартирный  жилой дом (дом сдан)

-  Санкт-Петербург,пос.Шушары, Детскосельский, Колпинское  шоссе, д.73,5-этажный, 115-квартирный  жилой дом (дом сдан)

0498.02-2010-7811400757-С-071 от 15.12.2010 г., выдано СРО НП «Управление строительными предприятиями Петербурга»

**1.6.Информация  о  финансовом  результате  текущего  года, размере  кредиторской  задолженности  на  день  опубликования   проектной  декларации:**

Прибыль по  итогам  текущего  года  на  01.08..2011.г. составляет  -  178000 рублей.

Кредиторская  задолженность – 316000 рублей.

**2.ИНФОРМАЦИЯ  О  ПРОЕКТЕ  СТРОИТЕЛЬСТВА**

**2.1.Информация  о  цели  проекта  строительства, об  этапах  и  сроках  реализации, о результатах  проведения  государственной  экспертизы  проектной  документации:**

Целью  проекта является  строительство  жилого  комплекса состоящего  из двенадцати   жилых  домов. Реализация  проекта  будет  осуществляться в  две очереди:

Первая  очередь  состоит  из  пяти  жилых  домов, площадь  земельного  участка – 40741,0кв.м., строительство  будет осуществляться  поэтапно:

**Корпус 10**,  площадь  застройки – 1349,49 кв.м., общая площадь  дома – 9928,4 кв.м. общая  площадь  квартир – 8 164,5 кв.м., строительный  объем – 39 760,0 куб.м., количество  квартир – 144, этажность – 9 этажей, подвал.

Окончание  строительства – 2 кв. 2011года.

**Корпус 8**,  площадь  застройки – 1350.37 кв.м.,  общая площадь  дома – 9110,6 кв.м. общая  площадь  квартир – 7473,6 кв.м., строительный  объем – 36761,0 куб.м., количество  квартир – 132, этажность –7-8-9 этажей, подвал.

Окончание  строительства – 3 кв. 2012года.

.**Корпус 9**,  площадь  застройки – 1349,36 кв.м., общая площадь  дома – 9098,5 кв.м. общая  площадь  квартир – 7461,5 кв.м., строительный  объем – 36733,5куб.м., количество  квартир – 132, этажность –7-8-9 этажей, подвал.

Окончание строительства 1 кв 2013 года

**Корпус 11**,  площадь  застройки – 1368,18кв.м., общая площадь  дома – 10249,2кв.м. общая  площадь  квартир – 8387,9кв.м., строительный  объем – 40815,6куб.м., количество  квартир – 178, этажность – 9 этажей, подвал.

Окончание  строительства – 3  кв. 2013 года.

**Корпус 12**,  площадь  застройки – 2421,98 кв.м., общая площадь  дома – 17908,0кв.м. общая  площадь  квартир – 14431,1кв.м., строительный  объем – 73934,6 куб.м., количество  квартир – 288, этажность – 9 этажей, подвал.

Окончание  строительства – 4 кв. 2013года.

Положительное  заключение  управления  государственной экспертизы от 28.09.2009г.  № 393-1-2009.

**2.2.Информация  о  разрешении  на  строительство:**

Разрешение  на  строительство службы  государственного строительного  надзора и  экспертизы  Санкт-Петербурга № 78-16004121-2009 от 15.08.2011 г., № 78-16004121-2009 от 15.07.2011 г., №78-16004821-2009 от 15.06.2011 г., № 78-16004921 от 15.08.2011 г., 78-16005021-2009 от 15.08.2011 г.

**2.3.Информация  о  правах  застройщика  на  земельный  участок, о  собственнике  земельного  участка, о границах  и  площади  земельного  участка, об  элементах  благоустройства:**договор аренды № 23 от 15.08.2011 г.с СПК «Племзавод Детскосельский».

Границы  земельного  участка  в соответствии с кадастровым планом собственника земельного участка СПК «Племзавод Детскосельский».

Планируемые  элементы  благоустройства: детские  игровые  площадки, площадки  отдыха для  взрослых, спортивные площадки, газоны  с  посадками  деревьев.

**2.4.Информация  о  местоположении  строящихся  жилых  домов**

.Комплекс  жилых  домов расположен  на  территории, ограниченной Колпинским  шоссе, дорогой №1 Детскосельский, ул.Центральной. участок 23.  в  Пушкинском  районе Санкт-Петербурга.

**2.5.Количество  в  составе  жилого  дома  самостоятельных  частей и  описание  их  технических  характеристик:**

I-я очередь  строительства:

**Корпус № 10.** , 9-и  этажный   жилой  дом на  144 квартиры, в  том  числе однокомнатных -72,  двухкомнатных-36, трёхкомнатных-36. Общая  площадь  квартир – 8164,5кв.м.

Жилой  дом  представляет  собой  9-этажное   4-х секционное здание из конструкций 211 КЖБИ серии «Контакт СП». На 1-9 этажах  размещаются  144 квартиры, в  подвале – тепловой  пункт, технические  помещения  для  разводки  коммуникаций. В  доме  в  каждом  подъезде имеется  лифт, на  первом  этаже  электрощитовые  и на  каждом  этаже  сушилки. Все  квартиры  имеют  нормативную  инсоляцию и  освещённость, обеспечены балконами.

**Корпус 8**, 7-8-9-и  этажный   жилой  дом на  132 квартиры, в  том  числе однокомнатных -66,  двухкомнатных-33,трёхкомнатных-33. Общая  площадь  квартир – 7473,6кв.м.

Жилой  дом  представляет  собой 7-8-9-этажное   4-х секционное здание из изделий 211 КЖБИ серии «Контакт СП». На 1-9 этажах  размещаются  132 квартиры, в  подвале – тепловой  пункт, технические  помещения  для  разводки  коммуникаций. В  доме  в  каждом  подъезде имеется  лифт, на  первом  этаже  электрощитовые  и на  каждом  этаже  сушилки. Все  квартиры  имеют  нормативную  инсоляцию и  освещённость, обеспечены балконами.

**Корпус 9**, 7-8-9-и  этажный   жилой  дом на  132 квартиры, в  том  числе однокомнатных -66, двухкомнатных-33, трёхкомнатных-33. Общая  площадь  квартир – 7461,5кв. Жилой  дом  представляет  собой 7-8-9-этажное   4-х секционное здание из конструкций 211 КЖБИ серии «Контакт СП».  На 1-9 этажах  размещаются  132 квартиры, в  подвале – тепловой  пункт, технические  помещения  для  разводки  коммуникаций. В  доме  в  каждом  подъезде имеется  лифт, на  первом  этаже  электрощитовые  и на  каждом  этаже  сушилки. Все  квартиры  имеют  нормативную  инсоляцию и  освещённость, обеспечены балконами.

**Корпус 11**9-и  этажный   жилой  дом на  178 квартир, в  том  числе однокомнатных -140, двухкомнатных-36, трёхкомнатных-2. Общая  площадь  квартир – 8387,9кв.м.

.Жилой  дом  представляет  собой 9-этажное   4-х секционное монолитно-кирпичное  здание. На 1-9 этажах  размещаются  178 квартир, в  подвале – тепловой  пункт, технические  помещения  для  разводки  коммуникаций. В  доме  в  каждом  подъезде имеется  лифт, на  первом  этаже  электрощитовые  и на  каждом  этаже  сушилки. Все  квартиры  имеют  нормативную  инсоляцию и  освещённость, обеспечены балконами.

**Корпус 12**. 9-и  этажный   жилой  дом на  288 квартир, в  том  числе однокомнатных -181, двухкомнатных-98, трёхкомнатных-9. Общая  площадь  квартир – 14431,1кв.м.

Жилой  дом  представляет  собой  9-этажное   8-и секционное монолитно-кирпичное  здание. На 1-9 этажах  размещаются  288 квартир, в  подвале – тепловые  пункты, технические  помещения  для  разводки  коммуникаций. В  доме  в  каждом  подъезде имеется  лифт, на  первом  этаже  электрощитовые  и   диспетчерский  лифтовой  пункт. Все  квартиры  имеют  нормативную  инсоляцию и  освещённость, обеспечены балконами и  лоджиями.

**2.6.Состав  общего  имущества в  жилых  домах, которое  будет  находится в  общей  долевой  собственности  участников  долевого  строительства:**

-Подвал

-Тепловой  пункт

-Электрощитовые

-Сушилки

-Межквартирные  коридоры

-Лестничные  клетки

-Входные  двери  подъездов

-Внутридомовые  инженерные  сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, телевидения  и  радио, антенны.

**2.7.Предполагаемый  срок  завершения   строительства и  срок  получения  разрешения  на  ввод  в эксплуатацию строящихся  жилых  домов:**

**Корпус 10**, Окончание  строительства – 2 кв. 2012года. Срок получения  разрешения на  ввод  объекта  в  эксплуатацию -  2 квартал  2012года.

**Корпус 8.**Срок  завершения  строительства – 3 квартал  2012ода.

Срок получения  разрешения на  ввод  объекта  в  эксплуатацию -  3 квартал  2012 года.

**Корпус 9**,  Окончание строительства 1 кв 2013 года.Срок получения  разрешения на  ввод  объекта  в  эксплуатацию -  1 квартал  2013года.

**Корпус 11.** Окончание  строительства – 3  кв. 2013 года. Срок получения  разрешения на  ввод  объекта  в  эксплуатацию -  3 квартал  2013года.

**Корпус 12.** Окончание  строительства – 4  кв. 2013 года. Срок получения  разрешения на  ввод  объекта  в  эксплуатацию -  4 квартал  2013года.

**2,8 Органы  государственной  власти  участвующие  в  приёмке  дома:**

Служба строительного надзора и экспертизы СПБ, Администрация  Пушкинского района Санкт-Петербурга, ГУП «Водоканал», ОАО «Ленэнерго»

Застройщик – ЗАО «Комбинат строительных металлоконструкций»,

Подрядчик  – ООО «Каскад»

Генеральный  проектировщик – ООО «Петропанель»

**2.8.Возможные  финансовые  и  прочие  риски при  осуществлении  проекта  строительства:**

По  мнению  Застройщика подобные  риски  отсутствуют.

**2.9.Перечень  организаций, осуществляющих  основные  строительно-монтажные  и  другие  работы:**

Подрядчик: ООО «Каскад», Свидетельство о допуске к определенным видам работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Подрядчик  по  наружным инженерным  сетям – ООО «Каскад»

Подрядчик  по  внутренним  инженерным  сетям – ООО «Каскад»

Подрядчик  по  благоустройству –  ООО «Каскад»

Генеральный проектировщик -  ООО «Петропанель»

Генеральный директор

ЗАО «Комбинат строительных металлоизделий»                                Погорельский В.А.