

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗАО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 441

Проектная декларация
строительства жилого комплекса
по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары,
Пулковское, участок 441

в составе комплексной застройки территории в западной части Пушкинского района
Санкт-Петербурга «На Царскосельских холмах».

Раздел I. Информация о Застройщике

1. Фирменное наименование застройщика:

Закрытое акционерное общество «Терминал-Ресурс» (ЗАО «Терминал-Ресурс»).

Место нахождения:

Адрес: 196600, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 3А, литер А,
пом.21-Н

Режим работ Застройщика:

Отдел продаж: (812) 719-19-19 (ежедневно с 08.00 до 21.00. Дежурный менеджер с 21.00)

Офисы застройщика: (812) 451-94-59;

(812) 466-24-63;

(812) 611-09-32 (ежедневно с 09.00 до 20.00)

2. Информация о государственной регистрации Застройщика:

Закрытое акционерное общество "Терминал-Ресурс", ОГРН 1047830006630 от 23 апреля 2004 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 2 по Санкт-Петербургу на бланке серия 78 № 003863987, ИНН 7820041631, КПП 782001001 от 01 июля 2003 года, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 2 по Санкт-Петербургу 23 апреля 2004 года на бланке серия 78 № 003868395

Информация об учредителях:

Юридическое лицо «Рубукон Холдинг АО» - 100%

3. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение пятнадцати лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

3.1. Строительство офисного здания начато в апреле 2010 года на земельном участке, который находится по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское отделение, участок 351.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗАО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 441



Здание строящегося Офиса П-образное в плане с внутренним двором, с общими размерами 66x57 м, размещено в центре участка.

3.2. Еще одним направлением деятельности является инженерная подготовка земельных участков, предназначенных под жилую застройку. В рамках данной деятельности осуществляется строительство улиц и внутриквартальных проездов, прокладка сетей газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и канализации к границам участков.

На земельных участках, инженерную подготовку которых осуществило ЗАО «Терминал-Ресурс», в настоящий момент осуществляется строительство компаниями ЗАО «Петротрест-Монолит», ЖСК «Царский двор», ООО «ДСК-3»



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗАО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 441

3.3. ЗАО «Терминал-Ресурс», группа компаний ООО «САНД», сохраняет строительные традиции ООО «САНД» (ИНН – 7821002307), большая часть сотрудников которого сейчас является сотрудниками ЗАО «Терминал-Ресурс».

Именно этими специалистами построены и сданы в эксплуатацию:

3.3.1. в 1998 году - 118-ти квартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу с полностью благоустроенной прилегающей территорией: г. Пушкин, ул. Шишкова, д.28;



3.3.2. В 2001 г. - 50-ти квартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: г. Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 3а

3.3.3. В 2001 г. - жилой комплекс «Царскосельский уголок», состоящий из 4-х домов по адресам: г. Пушкин, ул. Малая, дома 37, 41, построенные в 1999 г. и улица Средняя, дома 30а, 32а, построенные в 2001 г. – общей площадью 1937 кв.м.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗАО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 441

3.3.4. В 2001 году - жилой дом по адресу: г. Пушкин, ул. Средняя, д. 36а общей площадью 595 м2.

3.3.5. В 2003 - 42-квартирный жилой дом по адресу г. Пушкин, ул. Песочная, дом 2/4.



3.3.6. В 2005 г. - 60-ти квартирный дом со встроенными гаражами по адресу г. Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 5а



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗАО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 441

3.3.7. В 2006 г. - 98-квартирный дом со встроенной автостоянкой и встроенными помещениями по адресу г. Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 7а



3.3.8. В 2008 г. - жилой комплекс со встроенными помещениями и встроено – пристроенными полуподземными автостоянками, включающий две жилые группы (140 квартир) и 16-квартирный апарт-отель по адресу г. Пушкин, ул. Песочная, дома 4, 6, 8.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗАО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 441



4. Информация о виде лицензируемой деятельности.

ЗАО «Терминал-Ресурс», являясь членом Некоммерческого партнерства «Строители Петербурга», имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0246.1-2011-7820041631-С-157 от 09 октября 2012 года.

5. Информация о финансовом результате текущего года.

Финансовый результат 2013 года – прибыль 63 095 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 30.06.2014 года – 108 733 тыс.руб.

Дебиторская задолженность на 30.06.2014 года – 864 814 тыс.руб.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗАО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 441

Раздел II. Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства.

Проектом предусматривается новое строительство жилого комплекса состоящего из 3-х многоквартирных 4-х этажных домов по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 441.

На земельном участке запроектировано: 3 жилых многоквартирных дома, 84 парковочных места, площадка для отдыха взрослого населения, детская и спортивные площадки, шумозащитный экран, две площадки для мусоросборных контейнеров.

2. Этапы и сроки реализации проекта.

Проектируемый комплекс представляет собой композицию из трех четырехэтажных жилых домов (каждый дом – самостоятельный этап строительства).

Многоквартирный жилой дом № 1 на 68 квартир с техническим подпольем, представляет собой четырех секционное здание с четырьмя надземными этажами, без чердака, с крышной газовой котельной. Жилое здание имеет Г-образное ломаное очертание в плане с размерами в крайних осях (32,80+13,9)х(60,73+13,8)м.

Многоквартирный жилой дом № 2 на 52 квартиры с техническим подпольем, представляет собой трех секционное здание с четырьмя надземными этажами, без чердака, с крышной газовой котельной. Жилое здание имеет Г-образное ломаное очертание в плане с размерами в крайних осях (34,15+13,8)х(32,80+13,9)м.

Многоквартирный жилой дом № 3 на 96 квартир с техническим подпольем, представляет собой шести секционное здание с четырьмя надземными этажами, без чердака, с крышной газовой котельной. Жилое здание имеет П-образное ломаное очертание в плане с размерами в крайних осях (13,90+66,20+13,90)х(13,8+33,96)м.

Начало реализации проекта – ноябрь 2014 года. Окончание строительства последнего этапа – март 2017 года.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗАО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 441

Строительство жилого комплекса предусмотрено в 3 этапа.

В границах 1-го этапа строительства запроектировано: жилой многоквартирный дом; 30 парковочных мест для индивидуального автотранспорта жителей; зона отдыха, предназначенная для жителей жилого комплекса: площадка отдыха для взрослого населения, детская и спортивная площадки; шумозащитный экран, устанавливаемый с северной, западной, южной и юго-восточной сторон зоны отдыха; площадка под заглубленные мусорные контейнеры.

В границах 2-го этапа строительства запроектировано: жилой многоквартирный дом; 21 парковочное место для индивидуального автотранспорта жителей.

В границах 3-го этапа строительства запроектировано: жилой многоквартирный дом, 33 парковочных места для индивидуального автотранспорта жителей.

Мероприятиями по благоустройству территории запланировано: устройство асфальтобетонного покрытия проездов и площадок под парковочные места, устройство плиточного покрытия тротуаров; устройство набивного покрытия площадок для детей и взрослых и спортивной площадки; устройство газонов; устройство пожарного проезда укреплением газона георешеткой; посадка деревьев и кустарников; установка МАФ, детского и спортивного оборудования.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение Государственной экспертизы проектной документации на строительство жилого комплекса, этапы 1, 2, 3; регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре № 78-1-4-0012-13 от 17 января 2013 года.

4. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 04 сентября 2014 года № 78-16032120-2014.

5. Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок, кадастровый номер: 78:42:1850206:60 (предыдущий кадастровый номер 78:42:18502Е:60), местонахождение г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 441, площадь 16923 кв.м, назначение: земли населенных пунктов принадлежит ЗАО «Терминал-Ресурс» на праве частной собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 18 декабря 2010 года на бланке серии 78-АЖ № 091718, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18 декабря 2010 года сделана запись регистрации № 78-78-06/017/2010-953.

Копия кадастрового паспорта земельного участка (выписки из государственного земельного кадастра), выданного Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу № 14623 от 09.10.2009, является Приложением к настоящей декларации.

6. Местоположение строящегося жилого комплекса.

Участок застройки находится в западной части Пушкинского административного района города Санкт-Петербурга, южнее пересечения Киевского и Петербургского шоссе, ведущего в г. Пушкин.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗАО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 441

Существующая жилая застройка находится на расстоянии 350 м от границ участка к северо-западу. Река Кузьминка находится на расстоянии 1,4 км от границ участка. Железнодорожная станция «Детское село» находится на расстоянии 5 км от границ участка.

Территория застройки расположена вдоль Петербургского шоссе, ведущего из Санкт-Петербурга в г. Пушкин, и имеет удобные выезды на Пулковское, Киевское (3 км), Московское (7 км) шоссе и Кольцевую автодорогу (5 км). По данным автодорогам осуществляется движение городских и коммерческих автобусов с интервалом движения 10-15 минут до ближайших станций метро «Купчино» и «Московская».

Территория проекта расположена в абсолютных отметках 51-53 метра, что обеспечивает экологические преимущества, а также великолепный вид на город Санкт-Петербург.

Благодаря удачному расположению территории, в проекте реализуется идея создания оптимального сочетания комфортного проживания в новом городском районе Санкт-Петербурга с преимуществами загородной среды.

Месторасположение проекта предусматривает прекрасные возможности для семейного отдыха. В нескольких минутах езды на автомобиле расположен город Пушкин – бывшее Царское Село, который представляет собой ярчайшее звено золотого кольца императорских резиденций в окрестностях Санкт-Петербурга. Для посетителей открыты: всемирно известный дворцово-парковый ансамбль, жемчужиной которого является Екатерининский дворец с янтарной комнатой, Александровский дворец, созданные великими архитекторами, регулярный и пейзажный парки. Город Павловск – бывшая императорская резиденция Павла Первого, граничащая с Пушкиным, также приглашает посетить блестящий дворцово-парковый ансамбль. В полчасе езды на автомобиле, на берегу Финского залива расположен Петродворец – морская резиденция русских императоров, северный Версаль с уникальной фонтанной композицией. Для любителей активного отдыха в 15 километрах от территории застройки располагается современный спортивный комплекс Туутари-парк площадью 50 гектаров, предполагающий весь комплекс зимних и летних развлечений: сноуборд, горные и беговые лыжи, фигурные коньки, снегоходы, велосипеды, парапланы, верховая езда, маунтинборд.

7. Технические характеристики многоквартирных домов и элементы благоустройства.

Архитектурно-строительные, объемно-планировочные и конструктивные решения	Основные несущие конструкции – монолитный железобетонный каркас с ограждающими конструкциями из кирпичной кладки. Фундамент – монолитная железобетонная плита. Внутриквартирные перегородки – пазогребневые гипсобетонные блоки; Фасады – многослойная теплоизоляционная штукатурная система; Перекрытия – монолитный железобетон; Кровля – плоская, совмещенная; Остекление балконов и лоджий – витражная система с одинарным остеклением; Окна и балконные двери – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами, со встроенными
---	---

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗАО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 441

	<p>шумозащитными клапанами притока воздуха, обеспечивающими автоматическое регулирование объемов подаваемого воздуха (гигрорегуляция); Входные двери в квартиры - металлические; Лифты – малошумные, импортного производства, грузоподъемностью 675 кгс; Благоустроенная внутриворобная территория</p>
Основные характеристики интерьеров помещений	<p>Высота жилого этажа – 3 м; Площадь кухни в квартирах – от 9,5 до 14,5 м²;</p>
Основные характеристики инженерного обеспечения	<p>Источник теплоснабжения: индивидуальные газовые котельные, устанавливаемые на крыше каждого дома. Система отопления квартир: «Теплый пол» с автоматическим регулированием температуры воздуха в каждом помещении. Пожарная сигнализация – установка в квартирах автономных дымовых пожарных извещателей.</p>
Элементы благоустройства	<p>Устройство асфальтобетонного покрытия проездов и площадок под парковочные места, устройство плиточного покрытия тротуаров, устройство набивного покрытия площадок для детей и взрослых и спортивной площадки, устройство газонов, посадка деревьев и кустарников, установка детского и спортивного оборудования. Предусмотрены площадки для отдыха и спорта; Во дворе предусмотрены места для парковок автомобилей.</p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗАО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 441

8. Информация о количестве квартир и иных объектов в составе строящихся многоквартирных домов.

Характеристики	Ед.изм.	Количество
Площадь участка в границах землеотвода	Га	1,6923
Площадь застройки	м2	4407,82
Общая площадь зданий	м2	16534,34
Общая площадь квартир	м2	13480,62
Жилая площадь квартир	м2	6800,91
Строительный объем зданий	м3	63869,30
Количество квартир	шт.	216
Этажность	эт.	4
Количество этажей	эт.	4 + техподполье
1 жилой дом		
Площадь застройки	м2	1357,84
Общая площадь здания	м2	5089,73
Общая площадь квартир	м2	4117,00
Жилая площадь квартир	м2	2112,59
Строительный объем, в том числе: выше отм. 0,000 ниже отм. 0,000	м3	19675,10 16619,96 3055,14
Количество квартир, в том числе;	шт.	68
Однокомнатных	шт.	28
Двухкомнатных	шт.	29
Трехкомнатных	шт.	11
Этажность	эт.	4
Количество этажей	эт.	4 + техподполье
2 жилой дом		
Площадь застройки	м2	1022,81
Общая площадь здания	м2	3827,14
Общая площадь квартир	м2	3111,40
Жилая площадь квартир	м2	1528,88
Строительный объем, в том числе: выше отм. 0,000 ниже отм. 0,000	м3	14820,51 12519,19 2301,32
Количество квартир, в том числе;	шт.	52
Однокомнатных	шт.	25
Двухкомнатных	шт.	19
Трехкомнатных	шт.	8
Этажность	эт.	4
Количество этажей	эт.	4 + техподполье
3 жилой дом		
Площадь застройки	м2	2027,17
Общая площадь здания	м2	7617,47
Общая площадь квартир	м2	6252,22
Жилая площадь квартир	м2	3159,44
Строительный объем, в том числе: выше отм. 0,000 ниже отм. 0,000	м3	29373,69 24812,56 4561,13
Количество квартир, в том числе;	шт.	96
однокомнатных	шт.	33
двухкомнатных	шт.	39
трехкомнатных	шт.	24

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗАО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 441

Характеристики	Ед.изм.	Количество
Этажность	эт.	4
Количество этажей	эт.	4 + техподполье

9. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, не запроектированы.

10. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

Наименование	1-ый этап строительства	2-ой этап строительства	3-ий этап строительства
В составе секции			
	Техническое подполье	Техническое подполье	Техническое подполье
	Электрощитовая, ИТП, водомерный узел	Электрощитовая, ИТП, водомерный узел	Электрощитовая, ИТП, водомерный узел
	Лестнично-лифтовый узел	Лестнично-лифтовый узел	Лестнично-лифтовый узел

В каждом жилом здании техподполье расположено под всем зданием, разделено на пожарные отсеки и в нем предусмотрена разводка инженерных коммуникаций.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса.

Планируемый срок сдачи жилого комплекса - 1 квартал 2017 года.

Допускается поэтапная сдача домов.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию.

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в частности, для данного проекта риски маловероятны.

В рамках бизнес-плана предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация застройщика и генерального подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в эксплуатацию в срок.

Планируемая стоимость строительства – 857 996 566 рублей

Застройщиком осуществлено страхование строительно-монтажных рисков

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗАО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 441

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Генеральным подрядчиком выступает ЗАО «Ресурс-Инт». ИНН 7820039640, ОГРН 1037842011635, юридический адрес: 196600, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 3А, литер А, пом.21-Н.

ЗАО «Ресурс-Инт» является членом Некоммерческого партнерства «Строители Петербурга», а также имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0280-2013-7820039640-С-157 от 26 декабря 2013 года.

Генеральный проектировщик – ООО «Архитектурная Мастерская Цехомского В.В.» ИНН 7801395554, юр.адрес: 199004, Санкт-Петербург, Васильевский Остров, 8-я линия, д.29. Генеральный директор Цехомский В.В., свидетельство некоммерческого партнерства «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга» № 0017-2009-7826021575-П-73 от 22.12.2009 года, № 0017-2010-7826021575-П-73-ГП от 25.01.2010 года, № 0006/1-2012/624-7801395554-П-73 от 30.01.2012 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства)

Технический надзор – ЗАО «Терминал-Ресурс»

Авторский надзор – ООО «Архитектурная Мастерская Цехомского В.В.»

14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 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 обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со 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»

15. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.

Для строительства жилого комплекса Застройщик кроме денежных средств участников долевого строительства, привлекаемые на основании договоров, использует собственные и заемные финансовые средства, в том числе:

На основании кредитного договора № 0148-14-002234, заключенному 21.10.2014 между ЗАО «Терминал-Ресурс» и ОАО «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН 7831000027, КПП 783501001, находящееся по адресу (фактический и юридический): Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 178, литера А, первоначально зарегистрированное Государственным Банком РСФСР 03 октября 1990 года, регистрационный № 436, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 436 выдана Центральным Банком Российской Федерации 19 сентября 1997 года, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, за основным государственным регистрационным номером 1027800000140 от 06 августа 2002 года, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗАО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 441

и сборам по Санкт-Петербургу, бланк серии 78 №003196015), на сумму 805000000 рублей со сроком погашения 18 октября 2019 года.

Настоящая проектная декларация размещается в сети Интернет на сайте: www.naholmah.ru, а также на сайте www.devcent.ru

Генеральный директор
ЗАО «Терминал-Ресурс»



В.А. Мурашев