

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.**

**на строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Россия, Ленинградская область, Кировский р-н, г. Отрадное, ул. Победы, 37.**

### **1. Наименование застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «КонтрСтрой»

### **2. Место нахождения застройщика**

Россия, Ленинградская область, Кировский р-н, г. Отрадное, ул. Победы, 37.

Юридический адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская д. 22 лит. А пом 1-Н

Фактический адрес: 198216, Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 140 лит. И, пом. 429А

Генеральный директор – Кириллов Герман Васильевич.

Главный бухгалтер – Кириллов Герман Васильевич.

### **3. Режим работы застройщика**

С понедельника до пятницы (с 10-00 до 17-00), суббота, воскресенье – выходной

### **4. Государственная регистрация застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «КонтрСтрой»,

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ОГРН 1077847607507 выдано 26.09.2007 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по г. Санкт-Петербургу.

Свидетельство о постановке на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы №10 по г. Санкт-Петербургу код 78 серия 78 № 007721464 ИНН 7842368172, КПП 784101001 о постановке на учет 12.04.2010 года.

### **5. Учредители (участники) застройщика**

Минин Владимир Васильевич (50%)

Кириллов Герман Васильевич (25%)

Дерябин Юрий Владимирович (25%)

### **6. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

Генеральный подрядчик по строительству и сдаче многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, г. Приозерск, ул. Комсомольская, дом № б/н, корпус 147.

### **7. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Способ обеспечения обязательств застройщика по договору:

- залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ

- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнения или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 (214-ФЗ)

**8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат текущего года (на дату 30.06.2015 г.) – 77 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности (на дату 30.06.2015 г.) – 9 289 тыс.руб.

**9. Информация о проекте строительства**

Проект малоэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:  
Россия, Ленинградская область, Кировский р-н, г. Отрадное, ул. Победы , 37.

**10. Цель проекта строительства**

Строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств.

**11. Этапы реализации проекта строительства**

- проектирование Объекта;
- строительство Объекта.

**12. Сроки реализации проекта строительства**

Начало	Окончание
II кв. 2014 г.	01.06.2016г

**13. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации**

Не требуется

**14. Разрешение на строительство**

№ RU47509000-165-2015 от 07.08.2015 г. разрешает строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Россия, Ленинградская область, Кировский р-н, г. Отрадное, ул. Победы , 37.

**15. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией**

Земельный участок площадью 4260 кв. м имеет кадастровый номер 47:16:0201042:27, границы участка определены кадастровым планом земельного участка (копия кадастрового плана прилагается), расположен по адресу: Россия, Ленинградская область, Кировский р-н, г. Отрадное, ул. Победы , 37.

Градостроительный план земельного участка № RU47509000-369 утвержден 08 июля 2014 г. №2379 г.

**16. Права застройщика на земельный участок**

Земельный участок площадью 4260 кв. м, кадастровый номер 47:16:0201042:27, расположенный по адресу: Россия, Ленинградская область, Кировский р-н, г. Отрадное, ул. Победы , 37, находится в аренде у застройщика ООО «КонтрСтрой» на основании договора аренды земельного участка для малоэтажного строительства № 2312-з от 06.12.2013 г.

#### **17. Элементы благоустройства**

Проектом предусмотрено осуществление комплексного благоустройства прилегающей территории, включая асфальтированные проезды, мощеные тротуары, оборудование детской площадки, площадок для отдыха, парковочных мест, устройство зеленых насаждений.

#### **18. Местоположение Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Согласно Разрешению на строительство № RU47509000-165-2015 от 07.09.2015 г., выданному ООО «КонтрСтрой» администрацией Кировского муниципального района Ленинградской области, разрешено строительство объекта капитального строительства – малоэтажного многоквартирного жилого дома. Площадь земельного участка 4260 кв. м., общая площадь жилого дома – 3327,72 кв. м., строительный объем жилого дома – 13021,04 куб. м., количество этажей – 3, количество квартир – 41.

#### **19. Технические характеристики дома**

Проектом предусматривается возведение 3-х этажного жилого дома со встроенными помещениями на 1-м этаже. Для размещения инженерных коммуникаций и оборудования предусмотрено техническое подполье. Верхний технический этаж отсутствует.

Основные конструкции здания: фундамент – сборный железобетонный, наружные несущие стены из газобетонных блоков толщиной 400 мм., с декоративной окрашенной штукатуркой по фасаду, с возможным использованием поризованного камня или кирпича. Оконное заполнение – металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами.

Внутренние несущие стены из керамического кирпича, межкомнатные перегородки кирпичные и гипсовые пазогребневые. Междуэтажные перекрытия сборные из железобетонных пустотных плит. Высота жилых этажей – 2,55 м.

Кровля двухскатная, покрытие металлическая черепица.

В доме предусмотрено индивидуальное поквартирное отопление и подача горячей воды двухконтурным индивидуальным газовым котлом. Также предусмотрены необходимые технические средства оповещения при авариях в системах жизнеобеспечения.

#### **20. Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техническое подполье, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в частности:

- электрощитовая - 1 шт.
- встроенное помещение 1 шт.
- водомерный узел – 1 шт.

- мусорокамера - 1 шт.
- подсобное помещение – 1 шт.

**21. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома 01.06.2016г.**

**22. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта**

Государственные органы:

- Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области;
- Управление государственной противопожарной службы МЧС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области;

- ГУ «Территориальное управление государственного энергетического надзора Санкт-Петербурга и Ленинградской области»;

- Администрация Муниципального образования Кировский район;

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

- генеральная проектная организация ООО «Архитектурное бюро Сергей Гурнов и партнеры»

**23. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

Политические и законодательные риски.

- Ухудшение политической обстановки
- Принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса

Экономические риски

- Инфляция
- Монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости
- Рост процентных ставок по заемным средствам

Социальные риски

- Протестные настроения населения в отношении уплотнительной застройки

**24. Планируемая стоимость строительства Объекта: 80 700 тыс.руб.**

Генеральный директор ООО «КонтрСтрой»

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Кириллов Г.В.**  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

М.П.