

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.