

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроено-пристроенным ДОУ и подземной автостоянкой
по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, дом 12, литера У.

№ п/п	1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «КВС-Калининский» (сокращенное наименование ООО «КВС-Калининский»)		
	Место нахождения	Юридический и фактический адрес: 194292, г. Санкт-Петербург, 5-й Верхний пер., д.1, корп.5, литера А.		
	Режим работы	Понедельник – пятница 09.00-18.00; суббота: с 11.00-15.00, выходной - воскресенье		
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 000862201 от 13 марта 2003 года за основным государственным регистрационным номером 1037804038733, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Выборгскому району Санкт-Петербурга. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе серия 78 № 007829591 от 07.02.2012г. о присвоении ИНН 7802208528 КПП 780201001		
1.3.	участники застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника);	Процент голосов, которым обладает учредитель (участ.) в органе управления	
		Общество с ограниченной ответственностью «КВС»	100	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.14, лит. А. Жилой 16-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями и гаражами.	31.01.2010 г.	31.01.2010 г.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер и срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию	Деятельность не лицензируется		
1.6.	Финансовый результат текущего года	Финансовый результат по итогам III квартала 2012г.: - 1446 тыс. руб.		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по итогам III квартала 2012г.: 322 тыс. руб.		
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность по итогам III квартала 2012г.: 108 тыс. руб.		

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома, этажностью-26 этажей (в том числе подвальный этаж и технический чердак) со встроенными помещениями, встроено - пристроенным дошкольным образовательным учреждением (далее - ДОУ) и подземной автостоянкой. Условное наименование жилого дома в рекламных целях: жилой комплекс «Иван-да-Марья».
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство: 02.11.2012г- 01.03.2016 г.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 78-1-4-0806-12, выданное Санкт-Петербургским Государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы» 25 октября 2012 г.
2.2.	Разрешение на строительство	№ 78-04009420-2012, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 02.11.2012 г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Собственность на основании договора купли-продажи № 2-з/у от 31.03.2010г. (запись регистрации № 78-78-01/0226/2010-485 от 17.06.2010г.)
	Кадастровый номер земельного участка	78:10:5125:32
	Площадь земельного участка	10 590 кв.м.
	Элементы благоустройства	Открытые парковки, проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием, тротуары с плиточным покрытием, площадки с щебеночно-набивочным покрытием для занятия физкультурой, отдыха детей и взрослого населения, газоны, кустарники, живые изгороди, цветники.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	г. Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, д.12, лит. У Участок находится в жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части города, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также объектов инженерной инфраструктуры и ограничен: с северо-запада - территорией объекта культуры и искусства, связанного с проживанием населения, с северо- востока - территорией многоквартирного дома, с юго-востока - территорией амбулаторно- поликлинического отделения, с юго- запада- территорией многоквартирного дома.

	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Запроектированный жилой комплекс из монолитного железобетона представляет собой два высотных объема жилых секций со встроенными помещениями, примыкающих торцами к двухэтажному объему встроенно-пристроенных ДОУ. Жилые секции 1 и 2- прямоугольные, общим размером в крайних осях 48,50x16,10 м и 47,80x16,10 м. Максимальная высота жилых секций составляет 72,75 м и 74,43 м от уровня земли до верха парапета. Максимальная высота пристроенной 2-этажной части- 9,90 м от уровня земли до верха парапета. Подвальный этаж высотой 3,55 м от пола до потолка предназначен для размещения подземной автостоянки и технического подвала. На первом этаже располагаются входные группы помещений жилой части здания с встроенными помещениями, помещения ДОУ-общеразвивающего вида для детей от 3 до 7 лет, рассчитано на 30 детей (3 группы по 10 человек). В секции 2 в уровне первого этажа предусмотрен сквозной проход через здание. На втором этаже предусмотрено размещение помещений ДОУ, квартир. С 3 по 24 этажи запроектированы квартиры. В каждой квартире предусмотрен остекленный балкон или лоджия. Площадь застройки – 2599,8 м².</p>																							
2.5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>Жилой дом, состоящий из двух жилых секций: Общая площадь здания- 43 625,75 м², в т.ч.: -встроенных помещений-937,3 м²; - встроенно-пристроенного ДОУ- 1404,25 м² Строительный объем здания: 144788,8 м³, в т.ч.: -надземная часть: 115645,1 м³; -подземная часть: 29143,7 м³; Площадь квартир – 24345, 6 м²; Количество квартир – 570, в т.ч.: - 1-комнатных с кухнями – нишами шт. – 138; - 1-комнатных шт. -252; - 2- комнатных шт. – 115; - 3- комнатных шт. – 65; Общая площадь автостоянки: 4 669,1 м²; Строительный объем автостоянки: 23455,1 м³; Количество машино -мест шт.: 158.</p>																							
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Кол-во комнат</p>	<p>Кол-во квартир</p>	<p>Общая площадь квартиры, м²</p> <table border="1" data-bbox="1066 1518 1495 1749"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 с кухней-нишей</td> <td>138</td> <td>27,25</td> <td>37,03</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>252</td> <td>38,04</td> <td>41,65</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>115</td> <td>55,36</td> <td>73,24</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>65</td> <td>74,02</td> <td>82,88</td> </tr> </tbody> </table>				от	до	1 с кухней-нишей	138	27,25	37,03	1	252	38,04	41,65	2	115	55,36	73,24	3	65	74,02	82,88
		от	до																						
1 с кухней-нишей	138	27,25	37,03																						
1	252	38,04	41,65																						
2	115	55,36	73,24																						
3	65	74,02	82,88																						
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Нежилые помещения: Встроенно-пристроенная подземная автостоянка, встроенно-пристроенное ДОУ и встроенные помещения на первом этаже.</p>																							

2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестничные марши, лифты (пассажирские, грузопассажирские), открытая автостоянка, помещение диспетчерской, центральная аппаратная, мусоросборная камера, кладовая уборочного инвентаря, лифтовые и иные шахты, машинные помещения лифтов, венткамеры, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), а также кровля, выходы на кровлю, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на вышеуказанном земельном участке.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	01.03.2016 г.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Финансовые риски сведены к минимуму за счет использования различных источников финансирования и их комбинации. Конъюнктурные риски, свойственные проектам с подобным сроком реализации, и связанные с колебанием спроса и себестоимости, учтены. Проект имеет достаточный запас для обеспечения положительной рентабельности. Текущая ликвидность обеспечивается, как указано выше, за счёт возможности комбинирования источников финансирования. Для снижения неучтённых рисков на всех направлениях реализации проекта (выбора подрядных организаций, выполнения работ, реализации комплекса маркетинга, организации и принятия важных решений) в компании выстроена система контроля качества по управлению бизнес-процессами.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	страхование не осуществлялось
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	1 700 000 000 руб.;
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные	Договор на выполнение Инженерно-геологических изысканий, Проектной документации и Рабочей документации №05-11 от

	строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	20.05.2011 г. с Обществом с ограниченной ответственностью «КВС» Договор генподряда №01.10.2012 г. от 01.10.2012 г. с Обществом с ограниченной ответственностью «Генподрядная компания «ИнвестФорум»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ;
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют.

Генеральный директор

ООО «КВС-Калининский»

_____ В.В. Трекин

«13» ноября 2012 г.