Проектная декларация (с изменениями от 30.09.2013г.).
о проекте строительства жилого дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Кржижановского, участок 1 (севернее пересечения с ул. Латышских стрелков), корп. 36

I. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Квартира.ру - Северо-Запад».
1.2. Место нахождения: 117186 г. Москва, ул. Нагорная, д. 30. корп. 1.
1.2.1. Юридический адрес: 117186, г. Москва, ул. Нагорная, д. 30. корп. 1.
1.3. Режим работы: с 9.00 до 18.00, выходные – суббота, воскресенье.

2. О государственной регистрации: ОГРН 1067746347800, запись о создании внесена в ЕГРЮЛ 06 марта 2006 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 008273339.

3. Учредители (акционеры), обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:
- Общество с ограниченной ответственностью «Балтийский Альянс» - 73,70 % голосов;
- Общество с ограниченной ответственностью «БалтИнвестСтрой» - 22,30 % голосов;

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:
- г. Санкт-Петербург, ул. Латышских Стрелков, дом 15, корп. 1;
- г. Санкт-Петербург, ул. Латышских Стрелков, дом 15, корп. 2;
- г. Санкт-Петербург, ул. Латышских Стрелков, дом 15, корп. 3;
- г. Санкт-Петербург, ул. Латышских Стрелков, дом 17, корп. 1.

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости: Лицензия Д 875795 на осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, осуществление функций генерального подрядчика, выполнение функций заказчика-застройщика, регистрационный № ГС-1-99-02-27-0-7703583895-052933-1 от 18 июня 2007 года, срок действия – по 18 июня 2012 года, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

6.1. Финансовый результат по состоянию на 30.09.2013: - 17 541 млн. рублей.
6.2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013: 10 248 млн.рублей.
6.3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013: 2 517 млн.рублей.

II. Информация о проекте строительства

1.1. Цель проекта строительства: законченный строительством многоквартирный жилой дом, в соответствии с проектной документацией;
1.2. Этапы реализации проекта: 1-й этап – подготовка к строительству жилого дома, 2-й этап - земляные работы; 3-й этап – нулевой цикл; 4-й этап – строительно-монтажные работы; 5-й этап – отделочные работы, 6-й этап – окончательные взаиморасчеты, подписание акта о реализации проекта;
1.3. Сроки реализации проекта: начало реализации проекта – апрель 2008 года, окончание реализации проекта – декабрь 2011 года;
1.4. О результатах государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение Управления Государственной Вневедомственной Экспертизы службы Государственного Строительного Надзора и Экспертизы г. Санкт-Петербурга №203-2008 от 28.04.2008г.

2. О разрешении на строительство: Разрешение на строительство № 78-12000920 -2008 выдано 15 мая 2008г. Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, действие разрешения на основании Распоряжения Правительства Санкт-Петербурга № 219 от 14.09.2010г., продлено до 31 декабря 2012 года.

3.1. О правах застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 13/ЗКС-03852 от 20 июня 2005 года в редакции дополнительного соглашения №4 от 11 июня 2009 г.;
3.2. Собственник земельного участка: город Санкт-Петербург;
3.3. Границы и площадь земельного участка: площадь 146700 кв. метров;
3.4. Элементы благоустройства: проезды, тротуары, отмостки, малые архитектурные формы, озеленение;

4.1. Местоположение строящегося жилого дома: на земельном участке, расположенном по адресу. г. Санкт-Петербург, ул. Кржижановского, участок 1 (севернее пересечения с ул. Латышских стрелков);
4.2. Описание строящегося жилого дома: 16-ти этажный 3-х секционный жилой дом;

5.1. Количество самостоятельных частей строящегося жилого дома: 256 квартир проектной площадью 15 928 кв. метров (с учетом площади лоджий и балконов);
5.2. Описание технических характеристик самостоятельных частей строящегося жилого дома:
-фундамент свайный,
-каркас из монолитного железобетона,
-стены наружные из газобетона с облицовкой кирпичом,
-стены и перегородки внутренние из пазогребневых блоков и кирпича,
-кровля плоская с покрытием из рулонных материалов,
-лифты грузоподъемностью 400 кг и 600 кг;

В жилых помещениях:
- полы с цементной стяжкой (без напольного покрытия);
- потолки - бетонная плита без отделки (без шпаклевки и без окраски), перекрытия монолитные;
- перегородки межквартирные (стены) – без отделки (без штукатурки, шпаклевки, окраски и оклейки обоями);
- перегородки санузла (между ванной комнатой и туалетом) – без отделки (без штукатурки, окраски, облицовки плиткой);
- перегородки внутриквартирные (внутренние стены) из пазогребневых блоков, без отделки (без штукатурки, шпаклевки, окраски и оклейки обоями);
- окна из профиля ПВХ со стеклопакетом без откосов и подоконной доски;
- двери - только входная, без откосов и без окраски с внутренней стороны, без межкомнатных дверей;
- без сантехприборов – без ванн, без унитазов, без умывальников, без моек;
- внутриквартирные электрические сети с внутриквартирной электроразводкой с установкой выключателей и розеток;
- без электрооборудования (в т.ч. без электроплит);
- общая вертикальная однотрубная система отопления (стальные трубы) с установкой радиаторов российского производства;
- водоснабжение – стояки с вентилями на отводах к потребителям, без внутриквартирной разводки до мест установки сантехприборов, счётчики расхода холодной и горячей воды;
- радиофикация – радиоточка;
- телевизионная антенна – без внутриквартирной разводки (общий стояк на лестничной клетке);
- балконы и лоджии - с остеклением и ограждением, без отделки стен и чистовых полов.

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества в строящемся жилом доме: указанные помещения проектом не предусмотрены;

7.1. Состав общего имущества в строящемся жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в жилом доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: декабрь 2012 г;
8.2. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке строящегося жилого дома: местный орган архитектуры и градостроительства, ТУ «Роспотребнадзора», главное управление ГО и ЧС, генеральный подрядчик, субподрядчики и другие уполномоченные лица;

9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях;
9.2.. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: меры по добровольному страхованию рисков не принимаются;
9.3. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома: 537 249 612 рублей;

10.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): генеральный подрядчик – ООО «Генеральный подрядчик Квартира.ру», субгенподрядчик – ЗАО «ХоСК-2».

11.1. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в силу закона в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 18.07.2006;

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлеченных денежных средств на основании договоров: договоры инвестирования, кредитные договоры, договоры займа.