**Проектная декларация**

***о проекте строительства жилого дома (корпус 45), расположенного по адресу:   
г. Санкт-Петербург, улица Кржижановского, участок 1 (севернее пересечения с ул. Латышских Стрелков); ул. Кржижановского, дом 2, корп. 2, лит. А***

*(с изменениями от 30 декабря 2012 года)*  
**I. Информация о застройщике**  
  
1.1. Фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Квартира.ру - Северо-Запад».  
1.2. Место нахождения (юридический адрес): 117186 г. Москва, ул. Нагорная, д. 30. корп. 1.  
1.2.1. Фактический (почтовый) адрес: 123808, г. Москва, ул. Садовая - Кудринская, д.11  
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 текущего года по состоянию на день опубликования проектной декларации:   
- 3 613  тыс. рублей.  
6.2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на день опубликования проектной декларации:   
12 452  млн. рублей.

6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

3 185 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 – декабрь 2011 года, окончание реализации проекта – декабрь 2012 года;  
1.4. О результатах государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение Государственной Экспертизы службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 24 ноября 2011г., регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре № 78 – 1 – 4 – 0771 – 11

2. О разрешении на строительство: Разрешение на строительство № 78 - 12014320 - 2011 выдано   
19 декабря 2011 г. Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, действие разрешения 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 № 8 от 28 января 2011 г.;   
3.2. Собственник земельного участка: Санкт-Петербург;  
3.3. Границы и площадь земельного участка: площадь земельного участка (кадастровый   
№ 78:6323А:4) – 140 461,0 кв.м., площадь земельного участка (кадастровый № 78:6323А:1) – 3 974,0 кв. м. *(изменения от 20 марта 2012 года)*  
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); ул. Кржижановского, дом 2, корп. 2, лит. А  
4.2. Описание строящегося жилого дома: 19, 22 этажа, подвал, технический чердак;

5.1. Количество самостоятельных частей строящегося жилого дома: 406 квартир общей площадью 28 095,91 кв. метров (без учета площади балконов и лоджий).  
5.2. Описание технических характеристик самостоятельных частей строящегося жилого дома:   
-фундамент состоит из свайного основания и монолитной железобетонной плиты,  
-каркас из монолитного железобетона,   
- наружные стены жилых этажей – газобетонные блоки с поэтажным опиранием и с облицовкой лицевым кирпичом,  
-стены и перегородки внутренние из пазогребневых блоков и кирпича,  
-кровля плоская, рулонная, с внутренним водостоками,  
-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, черновых 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: 796 565 040,50 рубля;  
  
10.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): генеральный подрядчик – ООО «ДиК».   
  
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.