

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома
со встроено-пристроенными помещениями (секции 1, 2)
по адресу: Ленинградская область, г. Кировск, ул. Набережная, д. 5/1

№ п/п			
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «КВС Развитие» (сокращенное наименование ООО «КВС Развитие»)	
	Место нахождения	Юридический и фактический адрес: 187340, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Набережная, 5/1	
	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 № 008370602 от 18 октября 2011 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1117847443405, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серия 47 № 002761941 от 13.06.2013г. в налоговом органе Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 2 по Ленинградской области и присвоении ИНН 7802767117 КПП 470601001	
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	Ранее не осуществлялись	
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 I квартала 2013г.: - 51,00 тыс. руб.	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по итогам I квартала 2013г.: 78,00 тыс. руб.	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность по итогам I квартала 2013г.: 1,00 тыс. руб.	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (секции 1, 2). Условное наименование многоквартирного жилого дома: «Крутой берег».
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство: 27.06.2013г. - 27.08.2015г.
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0011-13, выданное ООО «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО АУДИТА И СОПРОВОЖДЕНИЯ» (190000, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78, литера А) от 05 июня 2013 г.
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU47509101-012 выдано Муниципальным образованием «Кировск» Кировского муниципального район Ленинградской области 27 июня 2013г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земель для несельскохозяйственных целей № 1916-з от 02.04.2012г. (запись регистрации № 47-47-20/022/2012-443 от 25.05.2012г.) Собственник: Кировский муниципальный район Ленинградской области.
	Кадастровый номер земельного участка	47:16:0101005:117
	Площадь земельного участка	10 540 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, элементы малой архитектурной формы.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Участок, предназначенный для строительства многоквартирного 16-ти этажного жилого дома (секции 1, 2) со встроенно-пристроенными помещениями, находится по адресу: Ленинградская область, г. Кировск, ул. Набережная, 5/1 и ограничен: - с севера – ул. Партизанской славы; - с запада – ул. Набережной; - с юга – общественными и складскими зданиями; - с востока – многоквартирными жилыми домами.
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Запроектированный многоквартирный жилой 16-этажный дом состоит из 2-х секций, с техническим верхним этажом и техническим подпольем. На первом этаже располагаются офисные помещения. Со второго по шестнадцатый этаж в здании расположены жилые помещения. В техническом подполье здания расположены технические помещения: два помещения ИТП, помещение насосной станции, водомерный узел, помещение кабельной, венткамеры. В каждой секции имеются обособленные выходы из технического подполья. Вход на технический чердак осуществляется через воздушные зоны незадымляемых лестничных клеток № 1 и № 2 типа Н1. Выходы на кровлю выполняются непосредственно из лестничных клеток жилых секций.

		<p>В техническом чердаке находятся помещения венткамер, машинные помещения лифтов.</p> <p>В секции № 2 на 1 этаже расположены помещения диспетчерской с санузлом, которые имеют обособленный вход. В секции № 1 на 1 этаже расположено помещение электрощитовой. В каждой секции на 1 этаже предусмотрена кладовая уборочного инвентаря.</p> <p>На первом этаже жилого дома, в секции № 1 и № 2 запроектированы помещения офисов. Встроенно-пристроенные помещения офисов имеют свои обособленные от жилой части входы и эвакуационные выходы. Офисы представляют собой рабочие комнаты и кабинеты для руководителей, предназначенные для сотрудников и посетителей. Офисные помещения обеспечиваются санузлами и помещениями уборочного инвентаря. На всех вышележащих этажах здания, запроектированы жилые помещения - квартиры. В каждой секции входы в жилую часть здания оборудованы тамбурами. Каждая секция обеспечена незадымляемой лестничной клеткой типа Н1 с выходом непосредственно наружу и лифтами с машинным отделением, расположенным в техническом этаже.</p> <p>Здание оборудовано 4-мя лифтами, два лифта грузоподъемностью 1050 кг и два лифта грузоподъемностью 450 кг.</p> <p>Здание жилого дома запроектировано с несущими монолитными железобетонными стенами-пилонами, перекрытия монолитные железобетонные безбалочные. Кровля жилого дома проектируется плоской, неэксплуатируемой, с внутренним водостоком.</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>Общее количество квартир – 264, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных с кухней-нишей (студии) шт. - 90; - 1-комнатных шт. – 108; - 2-комнатных шт. – 54; - 3-комнатных шт. – 12; <p>Встроенно-пристроенных помещений - 6</p>																				
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">тип помещения</th> <th colspan="2">Общая площадь, м²</th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 комн. кв. с кухней-нишей</td> <td>24,5</td> <td>35,5</td> </tr> <tr> <td>1 комн. кв.</td> <td>39,1</td> <td>51,8</td> </tr> <tr> <td>2 комн. кв.</td> <td>53,8</td> <td>61,1</td> </tr> <tr> <td>3 комн. кв.</td> <td>75,0</td> <td>90,5</td> </tr> <tr> <td>встроенно-пристроенные помещения</td> <td>43,6</td> <td>160,5</td> </tr> </tbody> </table>	тип помещения	Общая площадь, м ²		от	до	1 комн. кв. с кухней-нишей	24,5	35,5	1 комн. кв.	39,1	51,8	2 комн. кв.	53,8	61,1	3 комн. кв.	75,0	90,5	встроенно-пристроенные помещения	43,6	160,5
тип помещения	Общая площадь, м ²																					
	от	до																				
1 комн. кв. с кухней-нишей	24,5	35,5																				
1 комн. кв.	39,1	51,8																				
2 комн. кв.	53,8	61,1																				
3 комн. кв.	75,0	90,5																				
встроенно-пристроенные помещения	43,6	160,5																				
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-пристроенные помещения офисов и др.</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	Входы в здание, межквартирные лестничные площадки, лестничные марши, лифты (пассажирские, грузопассажирские), помещение диспетчерской, кладовая уборочного инвентаря (за исключением встроенных помещений), машинные помещения лифтов, лифтовые холлы, лифтовые и иные шахты, венткамеры, тамбуры, холлы коридоры (за исключением встроенных помещений), помещения электрощитовых, воздушные зоны, технический чердак, помещения для прокладки инженерных сетей, кабельная, помещения для хранения ламп, помещение насосной станции, водомерный узел, ИТП жилой части, тамбур-шлюзы, техподполье, в котором имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование, а также кровля, выход 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.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2015г.
	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	Муниципальное образование «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области
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	606 982 721 руб.;

2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Договор на выполнение Инженерных изысканий, Проектной документации и Рабочей документации с ООО «КВС» Договор генподряда с ООО «КВС»
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 Развитие»
Ю. И. Единач
05 июля 2013 г.