«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Коннолахтинский 55»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**А.Ю. Ранков**

«26» марта 2015 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(редакция с изменениями от 26.03.2015г.)**

**О проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Кировский район, Дачный проспект, дом 21, корпус 1, литера А.**

Информация о застройщике.

**1. Наименование**

Общество с ограниченной ответственностью "Коннолахтинский 55" (ООО "Коннолахтинский 55"), сокращенное наименование ООО “К55”.

**2. Местонахождение**

г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.4, Лит. А-А3

**3. Режим работы**

Понедельник **-** пятница: 9.00 - 18.00

**4. Государственная регистрация**

Зарегистрировано 28.08.2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Санкт-Петербургу за основным государственным номером 1097847232515

**5. Учредители (5% и более процентов голосов), наименование юридического лица**

Гомон Андрей Петрович (паспорт: 40 03 332979, выдан 22 отделом милиции Красногвардейского района Санкт-Петербурга 24.12.2002 г., код подразделения 782-022, зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большеохтинский пр., д.6, кв. 40), 100% голосов, Общество с ограниченной ответственностью "Коннолахтинский 55" (ООО "Коннолахтинский 55")

1. **Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

Не принимал участия

**7. Вид лицензируемой деятельности**

Не подлежит лицензированию

**8. Финансовый результат текущего года**

По данным бухгалтерского учета на 31.12.2014 г.: 326 тыс. руб.

1. **Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

По данным бухгалтерского учета на 01.01.2015 г.: 124 540 тыс. руб.

**10. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

По данным бухгалтерского учета на 01.01.2015 г.: 209 376 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

**1. Объект**

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Кировский район, Дачный пр., д.21., к.1, Лит. А.

**2. Цель проекта**

Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Кировский район, Дачный проспект, дом 21, к. 1, Лит. А.

**3. Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства**

Окончание строительства – октябрь 2015 г.

**4. Результаты государственной экспертизы проектной документации**

Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 78-1-4-0192-13 от 13.05.2013, выданное Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

**5. Разрешение на строительство**

№ 78 - 05009920 - 2013, дата выдачи - 30 мая 2013 года, срок действия - 30 октября 2015 года.

**6. Права застройщика на земельный участок**

Договор аренды земельного участка № 001/2013-АР от 15 февраля 2013 года, Государственная регистрация Договора аренды № 78-78-41/015/2013-385 от 13 марта 2013 года;

**7. Границы и площадь земельного участка**

г. Санкт-Петербург, Кировский район, Дачный проспект, дом 21, корпус 1, литера А, кадастровый номер 78:15:0008436:6, площадью 5 728 кв.м;

**8. Элементы благоустройства придомовой территории**

Запроектировано благоустройство: проезды с асфальтобетонным покрытием, тротуары с плиточным покрытием, игровая, спортивная площадки и площадка для отдыха взрослого населения с набивным покрытием, предусмотрено устройство газона, посадка деревьев и кустарника, установка малых архитектурных форм и переносного оборудования.

**9. Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство**

Объект - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Кировский район, Дачный проспект, дом 21, корпус 1, литера А, общая площадь – 22 663,0 м. кв.

Участок, предназначенный для строительства для строительства многоквартирного жилого дома находится в жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и комунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а так же объектов инженерной инфраструктуры.

Участок находится в окружении существующей застройки и ограничен:

* С севера и северо-востока – красной линией Дачного проспекта,
* С севера-запада – территорией девятиэтажного жилого дома,
* С юго-запада – территорией пятиэтажного жилого дома,
* С востока – существующим внутриквартальным проездом.

Квартал располагается в пешеходной доступности станции метро «Проспект Ветеранов».

Въезд во встроено-пристроенную подземную автостоянку предусмотрен с Дачного проспекта по внутриквартальному проезду, въезд на территорию жилого дома (эксплуатируемую кровлю подземной автостоянки) и подъезд к мусоросборной площадке – с внутриквартального проезда согласно разработанного и утвержденного проекта планировки и проекта межевания (Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 992 и № 993).

Запроектированный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой - отдельно-стоящее двухсекционное здание, северо-восточным фасадом ориентированное на Дачный проспект, северо-западным - на внутриквартальную территорию. Главный вход в жилую часть предусмотрен со стороны двора. Вход во встроенные помещения - со стороны Дачного проспекта и лицевого фасада.

Первая секция здания - 15-этажная, высота от отметки поверхности земли до отметки парапета над лестничной клеткой 54,35 м.

Вторая секция - 18-этажная, от отметки поверхности земли до отметки парапета над лестничной клеткой 63,65 м.

Со второго по 15 и 18 этажи запроектированы квартиры.

Все квартиры - с балконами.

Высота первого этажа - 3,8 м, со второго по 18 этажи - 3,0 м от пола до пола.

Каждая секция оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 1000 и 400 кг. Мусоропроводы не предусмотрены.

**Кровля** - из рулонных материалов.

Заполнение оконных проемов - металлопластиковые оконные блоки с за­полнением двухкамерными стеклопакетами, с вентиляционными шумозащитными клапанами.

**Отделка фасадов**:

цокольная часть - стеновой бетонный камень,

надземные этажи - облицовочный кирпич,

ограждение балконов - из стали.

**Стены наружные** — ненесущие, из слоя газобетонных блоков и слоя лицевого кирпича. Несущие конструкции - из штатного железобетона.

**Перегородки** - из пазогребневых плит и кирпичные оштукатуренные в помещениях подвального этажа.

**Шахты лифтов** монолитные железобетонные.

В подвальном этаже запроектирована подземная автостоянка на 195 машино-мест. Въезд в автостоянку предусмотрен по крытому пандусу (рампе) с торца здания на расстоянии 15 м от здания.

**10**. **Количество квартир по проектным данным, функциональное назначение (всего; 1-комн, 2-комн, 3-комн)**

Однокомнатных – 138 шт., ср. площадь 36,27 кв.м.

Двухкомнатных – 96 шт., ср. площадь 57,85 кв.м.

Трехкомнатных – 31 шт., ср. площадь 84,61 кв.м.

Площадь – 13 548, 84 м.кв.

**11. Функциональное назначение нежилых помещений, в т.ч.:**

На первом этаже здания запроектировано пять встроенных помещений административно - общественного назначения, а также входные группы по­мещений в жилую часть здания с общедомовыми помещениями и лифтовыми холлами.

Общая площадь встроенных помещений 760, 99 м.кв.

В первой секции предусмотрена колясочная, помещение уборочного ин­вентаря.

Во второй секции предусмотрена колясочная, помещение консьержа, санитарный узел, помещение уборочного инвентаря, ТСЖ, пункт диспетчери­зации, электрощитовая, санитарный узел, помещение для хранения люминесцентных ламп.

Входы в помещения общественного назначения запроектированы обособленными от входов в жилую часть здания.

**12. Состав общего имущества**

Кабельные

Пожарно-насосная станция

ИТП

Венткамеры

Водомерный узел

Чердак

Вестибюли

Электрощитовые

Насосная станция

АТС

Лифтовые холлы

Межквартирные коридоры

Диспетчерская

Мусоросборные камеры

Машинные помещения лифтов

Помещение консьержа

Земельный участок

ТСЖ

**13. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию**

Планово – I квартал 2016 года.

**14.** **Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома**

• Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Администрация Кировского района Санкт-Петербурга,

• Застройщик - ООО «Коннолахтинский 55»,

• Технический Заказчик – ООО «Мирабо»

• Генеральный проектировщик - ООО «Стройпроект»,

• Генеральный подрядчик – ООО «РР-Сити»

• Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты права потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу,

• Управление по Технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу,

• Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу.

**15. Возможные финансовые и прочие риски**

Повышение цен на материалы; субподрядные работы; отсутствие технических условий инженерных ведомств.

**16. Меры по добровольному страхованию рисков**

Страхование не осуществляется. Планируемая стоимость строительства 910 471,6 тыс. рублей.

**17.** **Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)**

ООО «РР-Сити».

**18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Залог в силу Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в строительстве многоквартирных домов».

**19.**  **Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Нет.