

Изменения № 4 от 21.11.2014г. в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 12.05.2014г

О проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, Уляника, квартал 4Б, 4-я очередь строительства

**Информация о Застройщике**

Фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «Монолит-Кировстрой»
Место нахождения:	197046, Санкт-Петербург, ул. Фучика, дом 4 К, оф. 109
Режим работы:	Понедельник – Четверг: 8.30 – 17.30 Пятница: 8.30 – 16.30 суббота, воскресенье - выходной.
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 14 августа 1992 года, регистрационный номер 1125. Основной государственный регистрационный номер 1027802736170 от 20 ноября 2002 года. Свидетельство серия 78№009008136. ИНН 7805035496. Свидетельство серия 78№ 009008137
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	ЗАО «Компакт» ИНН 7816043467 владеет 99,183% акций ОАО «Монолит-Кировстрой»
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых	<b>Принимал участие в качестве Застройщика:</b> Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания 3-я очередь строительства по адресу: Санкт-Петербург, Кировский административный район, Уляника, квартал 4Б (строительный адрес)

<p>принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</p>	<p>Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, д. 54, к. 6 (фактический адрес) Ввод в эксплуатацию объекта 3 очереди строительства – 07.03.2014 г.</p>
<p>Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:</p>	<p>Деятельность лицензированию не подлежит.</p>
<p>О финансовом результате текущего года:</p>	<p><b>Финансовый результат за III кв. 2014 года: – 292 111 тыс. руб.</b></p>
<p>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p><b>Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2014 года: 215 864 тыс. руб.</b> <b>Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2014 года: 355 308 тыс. руб.</b></p>

*Информация о проекте строительства*

<p>О цели проекта строительства:</p>	<p>Проектирование и строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и детским дошкольным учреждением. Этажность - 18 этажей, технический этаж, подвал, чердак: общая площадь подземной автостоянки на 161 машино-место 4 904 кв.м., этажность: 1-подземный этаж</p>
<p>Об этапах и сроках реализации</p>	<p>Начало строительства: I квартал 2011 года, предполагаемый срок окончания строительства: IV квартал 2014</p>



строительного проекта:	года.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-2-0085-13 от 24 декабря 2013 года ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» г. Санкт-Петербурга.
О разрешении на строительство:	Разрешение на выполнение строительного-монтажных работ №№10395.1, 10396.1, 10379.1 от 11.11.2003г. Разрешение на строительство № 78-05011520-2013 выдано 31.12.2013 г. службой ГАСНиЭ СПб Разрешение на строительство № 78-05011521-2013 выдано 14.10.2014 г. службой ГАСНиЭ СПб
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о режизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	Правоустанавливающий документ: Распоряжение Мэра г. Санкт-Петербурга №393-р от 26.04.1994г. Участок находится в собственности города Санкт-Петербурга предоставлен в пользование на условиях аренды сроком до окончания строительства в соответствии с договором аренды от 05 сентября 1995 года №00/ДК-00042(05).
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставляемого для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер: 78:15:0843402:25 (ранее присвоенный номер 78:15:8434Б:25) Общая площадь под объекты строительства 1, 2, 3, 4 очередей и ДДУ 30 000 кв. метров.
Об элементах благоустройства:	<p>Благоустройством территории внутри дворового пространства жилых домов предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство площадок: детских, для отдыха взрослых,</li> <li>- установки мусоросборных контейнеров;</li> <li>- временные и гостевые автостоянки общей вместимостью ( для объектов всех очередей строительства) - 115 м/м.</li> </ul> <p>Озеленение участка произойдет посадкой кустарников, деревьев, устройством газонов. Система мусороудаления комплекса - контейнерная.</p> <p>Проектом приняты все необходимые проектные решения по обеспечению доступной среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН).</p> <p>Во внутреннем дворе простраивается предусмотрена площадка для отдыха населения с озеленением и благоустройством на кровле подземного паркинга.</p>
О местоположении строящихся	г. Санкт-Петербург, Кировский район, пересечение ул. Солдата Корзуна и пр. Маршала Жукова.

(создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимостиности и об их описании, подто-товленном в соответствии с про-ектной документацией, на основа-нии которой выдано разрешение на строительство:

Территория, отведенная под застройку, представляет собой угловой участок между пр. Маршала Жукова и ул. Солдата Корзуна. С северо – востока комплекс примыкает к 3–ей очереди строительства. Участок является архитектурной и композиционной доминантой для всего квартала, ограниченного пр. Вертеранов, ул. Солдата Корзуна и пр. Маршала Жукова. Радиус зрительного восприятия распространяется на пр. Стачек, пр. Народного Ополчения, Петергофское шоссе, лесопарк «Александрино» и Полжевский парк. Комплекс состоит из трех секций со встроенными помещениями обслуживания и подземной автостоянки. Жилой комплекс состоит из трех корпусов:

- Корпус 1 состоит из двух секций.

Секции 1.1 и 1.2 – рядовые, отличаются друг от друга квартирографией. Жилые этажи начинаются с 4 -го этажа. В секции 1.1 на поэтажную площадь выходят: шесть 1-х комн.квартир, одна 2-х комн.квартира и одна студия. В секции 1.2 на жилом этаже располагаются пять 1-но комн.квартиры, одна двухкомнатная и одна студия.

- Корпус 2 состоит из двух поворотных секций.

Секции 2.1 и 2.2. Жилые этажи начинаются с 4 -го этажа. Типовой этаж состоит из шести квартир: две студии, одна 3-х комнатная и три 2-х комн. квартиры.- Корпус 3 состоит из одной торцевой секции.

Секция 3.1. Типовой жилой этаж секции 3.1 с 3-го по 17 –й состоит из двух однокомнатных квартир и четырёх 2-х комнатных квартир. 18-й этаж состоит из одной 4-х комнатной, трех 2-х комнатных и одной однокомнатной квартир.

На 1-ом и 2-ом этажах жилого комплекса в корпусе 1 (секции 1, 2) и в корпусе 3 (секция 1) расположены предприятия промышленной торговли. Помещения офисов расположены на 2-ом этаже жилого комплекса в корпусе 2 (секции 1, 2).

Вход покупателей, загрузка товаров организованы со стороны проезжей части (пр. Маршала Жукова и ул. Солдата Корзуна).

Проектируемые предприятия промышленной торговли предназначены для розничной торговли промышленными товарами.

В проектируемом жилом комплексе запроектировано 6 магазинов промышленных товаров, 2 магазина продовольственных товаров и помещения офисов.

В здании запроектированы подвал ( $N=2,68$  м), технический этаж ( $N=1,88$  м в чистоте) и чердак ( $N=1,8$  м) для прокладки инженерных коммуникаций. Секции оборудуются системами подпора воздуха, машинными отделениями лифтов и вытяжными шахтами. Высота этажей: типового – 2,74 м. Во всех квартирах имеются кухни, лоджии или балконы. Санузлы во всех квартирах раздельные.



О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:

- квартир:
- гаражей:
- иных объектов недвижимости.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Наименование	Ед. изм.	
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	4657,0
Количество корпусов	шт.	3
Количество секций	шт.	5
Количество жилых этажей	эт.	18
Количество квартир, в т.ч.		1
Квартиры-студии		527
Однокомнатных		96
Двухкомнатных	шт.	207
Трехкомнатных		191
Четырехкомнатных		32
		1
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	54285,1
Площадь подвала	м <sup>2</sup>	3030,0
Общая площадь квартир		28962,36
Площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	5089,5
Строительный объем	м <sup>3</sup>	188960,0
подземной части		13330,0
Строительный объем автостоянки	м <sup>3</sup>	14312
Площадь паркинга	м <sup>2</sup>	4904,0
Количество машиномест в паркинге	шт.	161

О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав

Торговые и офисные помещения  
Подземная автостоянка на 161 парковочное место

<p>общего имущества в многоквартирном доме:</p>	
<p>общие технические характеристики квартир, передаваемых участникам долевого строительства</p>	<p>Отделка помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Потолки – монолитная железобетонная плита перекрытия;</li> <li>○ Стены: наружные – блочно-кирпичные, внутренние межквартирные – монолитные, блоки из ячеистого бетона;</li> <li>○ Окна - пластиковые 2-х камерные стеклопакеты, подоконники не устанавливаются;</li> <li>○ Входная дверь — глухая, деревянная с врезным замком;</li> <li>○ Межкомнатные двери в квартирах – не устанавливаются;</li> <li>○ Перегородки – пазогребневые гипсолитовые плиты, в санузлах –пазогребневые гидрофобизированные;</li> <li>○ Полы – стяжка из цементно-песчаного раствора;</li> </ul> <p>Сантехническое оборудование квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Холодное и горячее водоснабжение – стояковый вариант с установкой запорной арматуры без внутренней разводки;</li> <li>○ Хоз-бытовая канализация – стояковый вариант с установкой тройника без внутренней разводки;</li> <li>○ Система отопления – в полном объеме с установкой отопительных приборов.</li> </ul> <p>Электротехническое оборудование и слаботочные системы квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Электропитание групповых розеточных и осветительных сетей квартир выполняется от квартирных щитов, установленных в коридорах квартир. Выполняется разводка внутриквартирных групповых розеточных и осветительных сетей.</li> <li>○ Электрические плиты, светильники, розетки, выключатели – не устанавливаются и не устанавливаются;</li> <li>○ Слаботочные системы (телефонизация, телевидение, домофон) – до распределительных коробок на этажах. Разводка по квартирам выполняется только для систем радиовещания.</li> </ul> <p>мусоросборные камеры тамбуры хоз.питывающая насосная станция пожарная насосная станция ИТП вентиляционное помещение водомерные узлы подвал</p>
<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) иного объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объек-</p>	

<p>ТОВ Долевого строительства Участникам долевого строительства:</p>	<p>технические этажи помещения консьержа ТСЖ электрощитовые лифтовые холлы межквартирные коридоры</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта: 4 квартал 2014 г.</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Политические и экономические риски, собственные любому бизнесу, связанные с изменением законодательства, инфляцией, монополизацией и ростом цен на стройматериалы.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 2 348 240 тыс. руб.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Генеральный подрядчик – ЗАО «Компакт» ОГРН 1027807972906, ИНН 7816043467 Другие организации, осуществляющие строительномонтажные работы: ООО «Стройтехнопарк» - кладка внутренних стен; ООО «Престиж-Строй» - устройство монолитных железобетонных конструкций; ООО «Базис» - устройство монолитных железобетонных конструкций, возведение внутренних и наружных стен; ООО «Технология фасада» - возведение наружных стен;</p>



<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>ООО «НеваЭнергоСтрой» - электромонтажные работы;          ООО «Фирма-ИФ» - наружные сети, дренаж;          ООО «НЕОТЕК» - ИТП и УУТЭ;          ООО «Лифт-Ком» - поставка и монтаж лифтового оборудования;          ЗАО «Метробор» - остекление жилой части;          ЗАО «АСКОН» - остекление коммерческих помещений;          ООО «Петрострой» - общестроительные работы по паркингу.</p>
<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.          Генеральному договору страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.</p> <p>Договор № И 1/2011 от 16.02.2011 с ЗАО «Компакт» об инвестиционном участии в строительстве жилого дома.          Договор №13/11 от 25.03.2011 г. с ОАО Банк «Возрождение» Кредитный договор об открытии кредитной линии          Договор №14/12 от 01.08.2012 г. с ОАО Банк «Возрождение» Кредитный договор об открытии кредитной линии          Договор №19/13 от 23.08.2013 г. с ОАО Банк «Возрождение» Кредитный договор об открытии кредитной линии</p>

Заместитель Генерального директора  
 ЗАО «Монолит-Кировстрой»

Шестаков О.Ю.

