

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой  
(корпуса 1-12) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Сургина, д.14 литера А.

№ п/п			
<b>1. Информация о Застройщике</b>			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «КВС-Кронштадт» (сокращенное наименование ООО «КВС-Кронштадт»)	
	Место нахождения	Юридический и фактический адрес: 192019, г. Санкт-Петербург, ул. Мельничная, д.20а, лит. А	
	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 № 006064438 от 09 января 2007 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1079847001497, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 78 № 008533850 от 07.06.2012г., государственный регистрационный номер (ГРН) 7127847313653, 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 78 № 008533851 от 07.06.2012г. в налоговом органе Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 24 по Санкт-Петербургу и присвоении ИНН 7816404748КПП 781101001	
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.: 0,055 тыс. руб.	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по итогам I квартала 2013г.: 39 734 тыс. руб.	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность по итогам I квартала 2013г.: 23 341 тыс. руб.	



## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (корпуса 1-12). Условное наименование жилого дома: «Амазонка».
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство: 29.04.2013г. - 01.06.2015г.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение №78-1-4-0053-13, выданное Санкт-Петербургским Государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы» от 27 февраля 2013 г.
2.2.	Разрешение на строительство	№ 78-09002020-2013 выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 29 апреля 2013 г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Собственность на основании Договора купли-продажи нежилых зданий, сооружений и земельного участка, на котором они расположены № 14/09 от 14.09.2007г. (запись регистрации № 78-78-03/008/2007-480 от 19.10.2007г.)
	Кадастровый номер земельного участка	78:34:0010334:2
	Площадь земельного участка	13 657кв.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, живые изгороди, цветники.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Участок, предназначенный для строительства жилого дома (корпуса 1-12) со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, находится по адресу: Санкт-Петербург, г.Кронштадт, ул. Сургина, д.14 лит. А. Участок находится в северо-западной части квартала, ограниченного: с северо-востока – улицей Сургина; с юго-востока – Посадской улицей; с северо- запада – улицей Зосимова; с юго-запада – улицей Мартынова.
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Запроектированный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой состоит из 12 корпусов, сблокированных в два П-образных и один вытянутый прямоугольный в плане объемы. Корпуса образуют два замкнутых дворовых пространства, являющиеся эксплуатируемой кровлей встроенно-пристроенной подземной автостоянки, и курдонер. На эксплуатируемой кровле автостоянки предусмотрено размещение площадок для игр детей, отдыха взрослых, площадок с установкой физкультурного оборудования, устройство газонов и цветников. Предусмотрено благоустройство и озеленение территории: проезды с асфальтобетонным покрытием, тротуары из бетонных плит (в том числе и на кровле автостоянки), устройство дорожек и площадок с набивным покрытием, а также посадка кустарников в живой изгороди, устройство газонов и установка малых архитектурных форм. Жилые корпуса – односекционные, прямоугольные и Г-образные в плане, имеют подвальный этаж, 3 надземных этажа, часть корпусов имеет чердачное пространство.



		<p>Максимальная высота зданий от уровня земли до конька кровли составляет 13,15 м.</p> <p>Подвальный этаж предназначен для размещения инженерного оборудования, прокладки инженерных сетей. В подвальных этажах корпусов 1, 4, 7 и 10 запроектированы 4 магазина непродовольственной торговли.</p> <p>На первых этажах корпусов запроектированы: входные группы помещений жилой части здания, квартиры, встроенные помещения.</p> <p>На 2 и 3 этажах корпусов запроектированы квартиры.</p> <p>В корпусах 5, 6, 8, 9 и частично в корпусах 4, 7 и 12 предусмотрены многоуровневые квартиры, часть квартир имеют отдельные выходы на улицу.</p> <p>В некоторых квартирах предусмотрено остекленные лоджии расположенных по фасадной стороне.</p> <p>Высота надземных этажей – 3,30 м.</p> <p>Для вертикальной связи между этажами в каждой секции предусмотрена лестничная клетка Л1, имеющая выход на уровень земли, и грузопассажирский лифт.</p> <p>Доступ в помещения подвала предусмотрен по изолированным лестничным маршам.</p> <p>Входы во встроенные помещения запроектированы изолированными.</p> <p>Выходы на кровлю предусмотрены из чердачного пространства.</p> <p>Покрытие – плоское с чердачным пространством, в корпусах 5, 6, 8, 9 и частично в корпусах 4, 7 – наклонное совмещенное. Кровля – из металлического оцинкованного листа, с организованным наружным водостоком.</p> <p>Встроенно-пристроенная подземная автостоянка рассчитана на 158 парковочных мест.</p> <p>Отделка фасадов жилого здания – облицовочный кирпич (двух оттенков) с фрагментами оштукатуренных и облицованных деревом поверхностей.</p> <p>Предусмотрены мероприятия для обеспечения условий доступа ММГН: входы в здание предусмотрены с уровня земли с возможностью установки подъемного устройства, парковочные места – на прилегающей открытой автостоянке, лифты с размером кабины, позволяющей разместить инвалида-колясочника.</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 – 224, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-комнатных шт. - 105;</li> <li>- 2-комнатных шт. – 79;</li> <li>- 3-комнатных шт. – 10;</li> <li>- 4-комнатных шт. – 30;</li> </ul> <p><b>Жилой корпус-1:</b></p> <p>Количество квартир - 26 в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-комнатных шт. - 16;</li> <li>- 2-комнатных шт. – 10;</li> <li>- Встроенных помещений общественного назначения подвального этажа -1</li> </ul> <p><b>Жилой корпус-2:</b></p> <p>Количество квартир - 18 в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-комнатных шт. - 6;</li> <li>- 2-комнатных шт. – 12;</li> </ul>



**Жилой корпус-3:**

Количество квартир - 21 в т.ч.:

- 1-комнатных шт. - 6;
- 2-комнатных шт. - 15;

**Жилой корпус-4:**

Количество квартир - 21 в т.ч.:

- 1-комнатных шт. - 13;
- 2-комнатных шт. - 4;
- 4-комнатных шт. - 4;
- Встроенных помещений-1

**Жилой корпус-5:**

Количество квартир - 8 в т.ч.:

- 4-комнатных шт. - 8;

**Жилой корпус-6:**

Количество квартир - 8 в т.ч.:

- 4-комнатных шт. - 8;

**Жилой корпус-7:**

Количество квартир - 21 в т.ч.:

- 1-комнатных шт. - 13;
- 2-комнатных шт. - 4;
- 3-комнатных шт. - 2;
- 4-комнатных шт. - 2;
- Встроенных помещений -1

**Жилой корпус-8:**

Количество квартир - 8 в т.ч.:

- 1-комнатных шт. - 4;
- 2-комнатных шт. - 4;

**Жилой корпус-9:**

Количество квартир - 8 в т.ч.:

- 1-комнатных шт. - 4;
- 2-комнатных шт. - 4;

**Жилой корпус-10:**

Количество квартир - 39 в т.ч.:

- 1-комнатных шт. - 27;
- 2-комнатных шт. - 12;
- Встроенных помещений -1

**Жилой корпус-11:**

Количество квартир - 22 в т.ч.:

- 1-комнатных шт. - 14;
- 2-комнатных шт. - 8;

**Жилой корпус-12:**

Количество квартир - 24 в т.ч.:

- 1-комнатных шт. - 10;
- 2-комнатных шт. - 14;
- Встроенных помещений - 4
- Подземная парковка - на 158 м/мест.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей

наименование	Кол-во	Общая площадь, м <sup>2</sup>	
		от	до
1 комн. кв.	105	25	46
2 комн. кв.	79	53	75
3 комн. кв.	10	109	110
4 комн. кв.	30	109	130
встроенные помещения для размещения магазинов непродовольственных товаров	4	247	247
встроенные помещения	4	128	265



2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Нежилые помещения: Встроено-пристроенная подземная автостоянка на 158 м/мест Встроенные помещения для размещения магазинов непродовольственных товаров и офисов.
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	Межквартирные лестничные площадки, лестничные марши, лифты (пассажирские, грузопассажирские), помещение диспетчерской, центральная аппаратная, мусоросборные камеры, кладовая уборочного инвентаря (за исключением встроенных помещений), лифтовые и иные шахты, венткамеры, коридоры (за исключением встроенных помещений), технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), 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	II 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	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
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	страхование не осуществлялось



	рисков при осуществлении проекта строительства	
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	900 000 000,00 руб.;
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Договор № 20.12.2011-ПИР от 20.12.2011 г. 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-Кронштадт»  
С.Д. Ярошенко  
«14» мая 2013 г.

