

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Кировский р-н, Улянка, квартал 4 Б, 4-ая 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 ЗАО «Монолит-Кировстрой»
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет,	Принимал участие в качестве Застройщика: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания 3-я очередь строительства по адресу:

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:	Санкт-Петербург, Кировский административный район, Улянка, квартал 4Б. (строительный адрес) Санкт-Петербург, пр.Маршала Жукова д.54, к.6. (фактический адрес) Ввод в эксплуатацию объекта 3 очереди строительства - 07.03.2014г.
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 2013 год – прибыль 3 684 тыс. руб.
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность по состоянию на 12 мая 2014 года - 145 142 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 12 мая 2014 года – 144 133 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство 20-этажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и детским дошкольным учреждением.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Начало строительства: I квартал 2011 года, предполагаемый срок окончания строительства: 4 квартал 2014 года.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-2-0085-13 от 24 декабря 2013 года ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» г. Санкт-Петербург.

О разрешении на строительство:	Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ №№10395.1, 10396.1, 10379.1 от 11.11.2003г. Разрешение на строительство № 78-05011520-2013 выдано 31.12.2013г. службой ГАСНиЭ СПб
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах 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 и 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, предоставленного 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 земельного участка под объекты строительства 1, 2, 3, 4 очередей и ДДУ -30 000кв.метров.
Об элементах благоустройства:	Благоустройством территории внутри дворового пространства жилых домов предусматривается: - устройство площадок: детских, для отдыха взрослых, - установки мусоросборных контейнеров; - временные и гостевые автостоянки общей вместимостью (для объектов всех очередей строительства) - 115 м/м. Озеленение участка производится посадкой кустарников, деревьев, устройством газонов. Система мусороудаления комплекса - контейнерная. Проектом приняты все необходимые проектные решения по обеспечению доступной среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН). Во внутри дворовом пространстве предусмотрена площадка для отдыха населения с озеленением и благоустройством на кровле подземного паркинга.
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	г.Санкт-Петербург, Кировский район, пересечение ул.Солдата Корзуна и пр.Маршала Жукова. 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. Ветеранов, ул. Солдата Корзуна и пр. Маршала Жукова. Радиус зрительного восприятия распространяется на пр. Стачек, пр. Народного Ополчения, Петергофское шоссе, лесопарк «Александрино» и Полежаевский парк.

Комплекс состоит из трех секций по 20-ть надземных этажей (16-ть жилых) 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, 20 - ти этажные, отличаются друг от друга квартирографией. Жилые этажи начинаются с 4 -го этажа. В секции 1.1 на поэтажную площадку 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 20 - ти этажные. 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 20 - ти этажные. Типовой жилой этаж секции 3.1 с 3-го по 17 -й и 19-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 (H=2,68 м), технический этаж (H=1,88 м в чистоте) и чердак (H=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 отдельные.

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 ²	4657,0
Количество корпусов	шт.	3
Количество секций	шт.	5
Количество жилых этажей	эт.	16
Количество квартир, в т.ч.		527
Квартиры-студии		96
однокомнатных		207
двухкомнатных	шт.	191
трехкомнатных		32
четырекомнатных		1
Общая площадь здания	м ²	54285,1
Площадь подвала	м ²	3030,0
Общая площадь квартир		28962,36
Площадь встроенных помещений	м ²	5089,5
Строительный объем		188960,0
подземной части	м ³	13330,0
Строительный объем автостоянки	м ³	14312
Площадь паркинга	м ²	4904,0
Количество машиномест в паркинге	шт.	161

О функциональном назначении жилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего

Торговые и офисные помещения
Подземная автостоянка на 161 парковочное место

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

	<p>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, свойственные 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 строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Генеральный подрядчик – ЗАО «Компакт» ОГРН 1027807972906, ИНН 7816043467 Другие организации, осуществляющие строительные-монтажные 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; ООО «НеваЭнергоСтрой» - электромонтажные работы; ООО «Фирма-ИФ» - наружные сети, дренаж; ООО «НЕОТЕК» - ИТП и УУТЭ, ВК и отопление. ООО «Лифт-Ком» - поставка и монтаж лифтового оборудования;</p>

	<p>ЗАО «Метробор» - остекление жилой части; ЗАО «АСКОН» - остекление коммерческих помещений; ООО «Петрострой» - общестроительные работы по паркингу.</p>
<p>() способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</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 неадекватное исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.</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>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 с ОАО Банк «Возрождение» Кредитный договор об открытии кредитной линии Договор № 14/12 от 01.08.2012 с ОАО Банк «Возрождение» Кредитный договор об открытии кредитной линии Договор № 19/13 от 23.08.2013 с ОАО Банк «Возрождение» Кредитный договор об открытии кредитной линии</p>

Генеральный директор ЗАО «Монолит-Кировстрой»

Негуторов И.И.

