

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома  
по строительному адресу:  
Россия, Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск,  
микрорайон 3, поз.17, ул. Энергетиков, д. 10.

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b> (ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)		
1.1.	Фирменное наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Промстрой»
1.2.	Место нахождения застройщика:	Юридический адрес: 198255, Санкт-Петербург г, Ветеранов пр-кт, дом № 38, корпус А пом. 1-Н. Фактический адрес: 195112, Санкт-Петербург, ул. Рижская д. 5, к. 1, «БЦ «Рижский», оф. 230-6
1.2.1.	Место нахождения и режим работы представительства застройщика:	Отдел продаж: Россия, 188760, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Энергетиков, дом 10. Режим работы: Понедельник-пятница с 11-00 час. до 19-00 час. Суббота: с 11-00 час. до 18-00 час. Выходные дни: воскресенье, понедельник Контактные телефоны: 8 (812) 339 45 79
1.3.	Сведения о государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Промстрой», Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ОГРН 1137847158448 выдано 16.04.2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по г. Санкт-Петербургу. Свидетельство о постановке на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы №19 по г. Санкт-Петербургу код 78 серия 78 №008811944 ИНН 7805619981, КПП 780501001 о постановке на учет 16.04.2014 года.
1.4.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления данного юридического лица:	Арефьев Иван Александрович           -(12,5%) Голиков Сергей Валентинович        -(30%) Дерябин Юрий Владимирович        -(21,5%) Переломец Нина Ричардовна         -(1%) Пешкин Владимир Гельевич           -(22,5%) Пинаев Сергей Валентинович         -(12,5%)

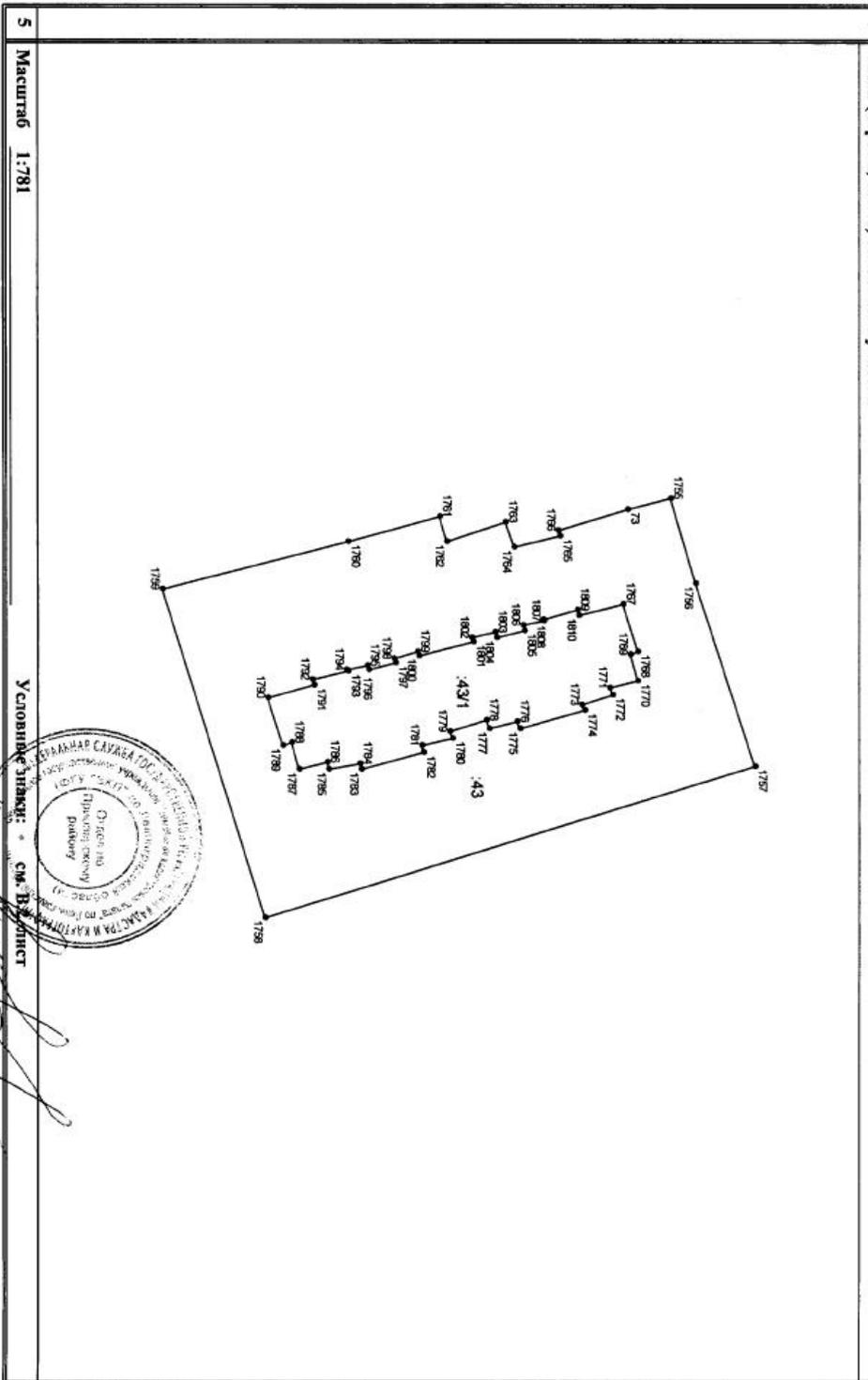
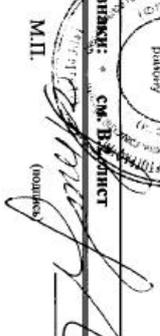
1.5.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	Ранее в проектах строительства объектов недвижимости участия не принимал.
1.6.	Информация о лицензируемой деятельности:	Деятельность лицензированию не подлежит.
1.7.	Информация о финансовом результате на I полугодие 2013г., размерах кредиторской и дебиторской задолженности.	Финансовый результат текущего года (на дату 05.09.2014г.) – 16 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности (на дату 05.09.2014г.) – 11174 тыс.руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b> (ст. 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)		
2.1.	Цель проекта строительства	Реконструкция многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Кировск, ул. Энергетиков, д.10.
2.2.	Этапы и срок реализации проекта строительства	Начало строительства – IV квартал 2014 г. Предполагаемый срок окончания строительства – IV квартал 2016 г.
2.3.	Результат экспертизы проектной документации	Положительные заключения негосударственной экспертизы: № 78-1-1-0146-14 от 14.08.2014 г. ООО «Ленинградская кинофабрика» (свидетельство об аккредитации № 78-3-5-073-11)
2.4.	Разрешение на строительство	№ RU47509101-023 от 04.09.2014 г. разрешает реконструкцию объекта капитального строительства, по адресу: г.Кировск, ул. Энергетиков, дом 10. Выдано ООО «Промстрой», Срок действия разрешения - до 04 сентября 2016 г.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок:	Собственник земельного участка – ООО «Промстрой». Свидетельство о государственной регистрации права от 03 октября 2014 года, Серия 47-АВ № 083626
2.6.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено осуществление комплексного благоустройства прилегающей территории, включая асфальтированные проезды, мощеные тротуары, оборудование детской площадки, площадок для отдыха, парковочных мест, устройство зеленых насаждений
2.7.	Информация о месторасположении строящегося объекта недвижимости	Жилой дом расположен в жилом квартале, ограниченном бульваром Партизанской славы, улицы Энергетиков, на территории 3-его микрорайона г. Кировска Кировского муниципального района Ленинградской области. Территория под реконструкцию жилого

		<p>дома поз. 17 находится вне зон негативного влияния промышленно-производственных и транспортных объектов, охранных зон магистральных инженерных коммуникаций, в соответствии с требованиями нормативных документов.          Строительный адрес: г.Кировск, ул. Энергетиков, дом 10.</p>
<p>2.8.</p>	<p>Описание объекта недвижимости, его самостоятельных частей и описание их технических характеристик:</p>	<p>Жилой дом поз.17, представляет собой 11-этажное (включая подвал) трехподъездное здание.</p> <p>Площадь застройки 2086,38 кв.м.,</p> <p>Строительный объем – 35 385,24 куб.м, в том числе подземной части – 2 970,96 куб.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 6 991,24 кв.м.</p> <p>Общее количество квартир, расположенных на 1-9/10 этажах жилого дома: 112 шт., в том числе:</p> <p>1 комн.квартир - 42 шт.</p> <p>2-х комн.квартир – 42 шт.</p> <p>3-х комнатных квартир – 22 шт.</p> <p>4-х комнатных квартир – 4 шт.</p> <p>5-х комнатных квартир – 2 шт.</p> <p>Характеристики квартир:</p> <p>1-комнатные до 41,5 кв.м. (без учета лоджий и балконов)</p> <p>2-комнатные от 57,63 кв.м. до 59,22 кв.м. (без учета лоджий и балконов)</p> <p>3-комнатные – 74,52 кв.м. до 77,19 кв.м. (без учета лоджий и балконов)</p> <p>4-комнатные – до 114,61 кв.м. (без учета лоджий и балконов)</p> <p>5-комнатные – до 150,71 кв.м. (без учета лоджий и балконов).</p> <p>В подвальном этаже здания находятся помещения инженерного обеспечения: ИТП, водомерный узел, кабельная и проходят инженерные коммуникации.</p> <p>На 1 этаже предусмотрены помещения жилого дома: входные и лестнично-лифтовые узлы, кладовая уборочного инвентаря, электрощитовая, и расположены встроенные офисные помещения с санузлами и отдельными входами. Со 2-го по 10 этажи – жилые, на 9-10 этаже предусмотрены двухуровневые квартиры.</p> <p>В каждом подъезде имеется лифт, грузоподъемностью 630 кг, скорость движения 1 м/с, кабина 2100x1100 мм, лифт без машинного помещения. Шахты лифтов – сборные железобетонные элементы заводского изготовления.</p>

2.9.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта недвижимости:	На 1-ом этаже расположены офисные помещения с санузлами и отдельными входами.
2.10.	Информация о составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:	Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: межквартирных лестничных площадок, лестницы, лифтовых шахт, коридоров, технического подполья, крыши.
2.11.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемый срок окончания строительства – IV квартал 2016 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: IV квартал 2016 г.
2.12.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке указанного многоквартирного жилого дома	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, органы местного самоуправления, администрация МО Кировский муниципальный район Ленинградской области.
2.13.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	1. Политические и законодательные риски. - Ухудшение политической обстановки - Принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса 2. Экономические риски - Инфляция - Монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости - Рост процентных ставок по заемным средствам 3. Социальные риски - Протестные настроения населения в отношении уплотнительной застройки
2.14.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого комплекса	295 732 тыс.руб.
2.15.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик: ООО “Нева” ОГРН 11378472291460, ИНН/КПП 7842500825/784201001 191036, г. Санкт-Петербург, Восстания, дом 3-5, литера А, помещение 14Н Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. № СРО-С-257-12122012, №1149  Проектировщик: Производственный кооператив “Фирма Проект” 190121, г. Санкт-Петербург, наб.р. Пряжки, дом 3, корпус 1 ОГРН 1027810267033, ИНН 7812012845 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-145-04032010, №10481

Проектная декларация официально опубликована на сайте в интернете по адресу  
[www.promstroj2014.ru](http://www.promstroj2014.ru)

2.16.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способ обеспечения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ Заключение договоров добровольного страхования.
2.17.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Отсутствуют

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)		В.2	
3 февраля 2011 г. № 4703/202/11-0852			
1	Кадастровый номер 47:03:0301003:43	2	Лист № 2
4 План (чертеж, схема) земельного участка		3	Всего листов 4
			
5	Масштаб 1:781	Условные знаки: см. В.1 лист	
Начальник Промозерского отдела (наименование должности)			
М.П. 		Наумкин Л. В. (инициалы, фамилия)	

8  
Генеральный директор  
ООО «Промстрой»

Ю.В. Дерябин