

«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «К55»

_____ А.Ю. Ранков

«21» ноября 2017 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция с изменениями от 21.11.2017 года)

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Мира, дом 36, литера А.

Информация о застройщике.

1. Наименование

Общество с ограниченной ответственностью "Коннолахтинский 55" (ООО "К55")

2. Местонахождение

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

3. Режим работы

Понедельник - пятница: 9.00 - 18.00

4. Государственная регистрация

Зарегистрировано 28.08.2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 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), 50% голосов, Общество с ограниченной ответственностью "Коннолахтинский 55" (ООО "К55")

Ранков Александр Юрьевич (паспорт: 40 02 136081, выдан 71 отделом милиции Петроградского района Санкт-Петербурга 16.03.2002 г., код подразделения 782-071, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Зверинская д.44 , кв.43), 50% голосов, Общество с ограниченной ответственностью "Коннолахтинский 55" (ООО "К55")

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

Многokвартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, Дачный пр., д. 21, корп. 1, литер А (срок ввода в эксплуатацию – 19.07.2016 года)

7. Вид лицензируемой деятельности

Не подлежит лицензированию

8. Финансовый результат текущего года

По данным бухгалтерского учета на 01.11.2017 г.: 6 958 тыс. руб.

9. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

По данным бухгалтерского учета на 01.11.2017 г.: 388 238 тыс. руб.

10. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

По данным бухгалтерского учета на 01.11.2017 г.: 144 374 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Объект

Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Мира, дом 36, литера А.

2. Цель проекта

Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Мира, дом 36, литера А.

3. Коммерческое обозначение проекта

Клубный дом «Атлант», Жилой комплекс «Атлант», ЖК «Атлант».

4. Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства

Окончание строительства – январь 2018 г.

5. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0781-14 от 20.11.2014, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональная негосударственная экспертиза»

6. Разрешение на строительство

№ 78-013-0222.1-2015, дата выдачи - 25 мая 2016 года, срок действия - 25 апреля 2018 года.

7. Права застройщика на земельный участок

Свидетельство о Государственной регистрации права собственности на земельный участок №78-АЖ 458419 от 22.02.2012 года. Регистрационная запись 78-78-31/001/2012-108

8. Границы и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 36, литер А, кадастровый номер 78:7:3055:19, площадью 1 477 кв.м;

9. Элементы благоустройства придомовой территории

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: проезды с асфальтобетонным покрытием, тротуары с плиточным покрытием, пешеходные дорожки и площадки с щебеночным покрытием, площадка для отдыха взрослого населения с набивным покрытием, предусмотрено устройство газона.

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

Участок, предназначенный для строительства многоквартирного дома расположен в Петроградском районе Санкт-Петербурга в зоне регулирования застройки исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

Участок находится в окружении существующей застройки и ограничен:

- С юга и юго-востока – красной линией улицы Мира,
- С востока – красной линией улицы Котовского,
- С севера и северо-востока – территорией пятиэтажного жилого дома,
- С запада – существующим трехэтажным административным зданием.

Квартал располагается в пешеходной доступности станции метро «Горьковская».

Въезд во встроенную подземную автостоянку предусмотрен с улицы Котовского, дворовая территория жилого дома выполнена свободной от автомобильного движения. Въезд пожарных расчетов предусмотрен со стороны улицы Котовского и внутриквартальной территории с северной части участка. Подъезд к мусоросборной камере предусмотрен с внутриквартальной территории с северной части участка

Запроектированный многоквартирный дом представляет собой отдельно-стоящее двухсекционное здание, состоящее из воссоздаваемого исторического здания в стиле модерн 1902 года постройки и перпендикулярного ему здания.

Главные входы в жилую часть предусмотрены со стороны двора. Входы во встроенные помещения - со стороны пересечения улиц Мира и Котовского, а также со стороны двора.

Первая секция здания – 4 –этажная с мансардой, вторая секция – 8 –этажная.

На первом этаже проектом предусмотрены коммерческие встроенные помещения, на втором этаже коммерческие встроенные помещения и квартиры, с третьего этажа – квартиры.

Часть квартир снабжена лоджиями, балконами и открытыми террасами.

Высота первого этажа – 4,0м, со второго этажа - 3,3 м от пола до пола.

Здание оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 1000 кг.

Мусоропроводы не предусмотрены.

Кровля - из рулонных материалов.

Отделка фасадов:

Воссоздаваемое здание – фасадная штукатурка.

Вновь возводимое здание – керамогранитные плиты по системе вентилируемого фасада

В подвальном этаже запроектирована подземная автостоянка на 28 машино-мест.

11. Количество квартир по проектным данным, функциональное назначение (всего; 1-комн, 2-комн, 3-комн, 4-комн)

Всего – 57 шт., из них:

Однокомнатных – 17 шт., площадью от 41,08 кв.м. до 85,42 кв.м.

Двухкомнатных – 25 шт., площадью от 50,47 кв.м. до 89,99 кв.м.

Трехкомнатных – 12 шт., площадью от 81,44 кв.м. до 102,90 кв.м.

Четырехкомнатных – 3 шт., площадью от 123,94 кв.м. до 137,01 кв.м.

Общая площадь квартир – 4 074,20 м.кв.

12. Функциональное назначение нежилых помещений, в т.ч.:

На первом этаже здания запроектировано пять встроенных коммерческих помещений административно - общественного назначения.

На втором этаже – три встроенных коммерческих помещений административно-общественного назначения

Кроме того, на первом этаже предусмотрены технические помещения, помещения консьержей и диспетчеризации, электрощитовая, кладовая хозяйственного инвентаря, а также входные группы помещений в жилую часть здания с общедомовыми помещениями и лифтовыми холлами.

Общая площадь встроенных помещений коммерческого назначения – 718,32 м.кв.

Общая площадь встроенной автостоянки – 912,17 м.кв.

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

13. Состав общего имущества

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, технические и прочие помещения, обслуживающие дом, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок.

14. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию

Планово – январь 2018 года.

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

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

16. Возможные финансовые и прочие риски

Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществление строительства.

17. Меры по добровольному страхованию рисков

Страхование не осуществляется. Планируемая стоимость строительства 442 000 тыс. рублей.

18. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

ООО “Невский трест”

19. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

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”.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче помещения по договору в порядке, предусмотренном статьей 15.2 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”.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве №35-8281/2015 от 17.04.2017 года заключенному с ООО “ПРОМИНСТРАХ” (ИНН 7704216908, КПП 770301001, ОГРН 1027700355935 от 04.01.2017 г.), жилого дома расположенного по адресу г.Санкт-Петербург , ул.Мира д.36 литера А.

Лицензия СИ №3438 на осуществление страхования выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 22.08.2016 года за Регистрационным номером записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела 3438.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве №280001/17/00210/7801009 от 20.09.2017 года заключенному с ООО СО “ВЕРНА” (ИНН 7723011286, КПП231001001, ОГРН 1027700136265 от 17.06.2015 г.), жилого дома расположенного по адресу г.Санкт-Петербург , ул.Мира д.36 литера А.

Лицензия СИ №3245 на осуществление страхования выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 17.09.2015 года за Регистрационным номером записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела 3245.

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

Кредитный Договор с ББР Банком (Акционерное Общество) №КЛ-13/45 от 06.09.2013 года, дополнительное соглашение №1 от 27.05.2016г.

Договоры Займа с ООО “ГазАвтоматика” №21/04-16 от 12.04.2016 года , №23/10-16 от 06.10.2016 года , №02/03-17 от 21.03.2017 года.

Договоры займа с ООО “ИК ГазАвтоматика” №22/06-16 от 22.06.2016 года , №04/08-16 от 09.08.2016 года, №05/10-16 от 11.10.2016 года , №01/01-17 от 25.01.2017 года.