

Директор ООО Строительная компания «Козерог»

Козинов В.И.

17 мая 2013 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома, расположенного по адресу:
Ленинградская область, г. Кириши, микрорайон «Д», ул. Декабристов Бестужевых

1. Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Козерог».

Место нахождения застройщика

197110, г. Санкт-Петербург, Петровский проспект 20, тел. (812)230-83-77.

Режим работы застройщика

с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00 ч. Суббота и воскресенье – выходные.

2. Информация о государственной регистрации застройщика

ООО Строительная компания «Козерог» зарегистрировано инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Петроградскому району Санкт-Петербурга 10.11.2003 г., Свидетельство серия 78 №002847210, ОГРН 1037828071247, ИНН 7813193866, КПП 781301001.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика

Директор ООО Строительная компания «Козерог» Козинов Владимир Ильич. Доля уставного капитала составляет 70%.

Козинова Маргарита Александровна. Доля уставного капитала составляет 30%.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

- Проектирование и строительство группы жилых домов (корпус 1 и корпус 2) в м-не «Берёзки», расположенных по адресу: корпус 1 - 187110 Ленинградская область, г. Кириши, ул. Восточная дом 18 (ввод в эксплуатацию №RU47508102-03.14/12-10 от 18.06.2010г.); корпус 2 - 187110 Ленинградская область, г. Кириши, ул. Восточная дом 20 (ввод в эксплуатацию №RU47508102-03.14/24-10 от 20.12.2010г.);

- Строительство административного здания службы режима Завода глубокой переработки нефти, расположенного по адресу: 187110 Ленинградская область, г. Кириши, шоссе Энтузиастов, 1 (акт приемки законченного строительством объекта КС-11 от 15.11.2012г.);

- Строительство заглубленного убежища Завода глубокой переработки нефти, расположенного по адресу: 187110 Ленинградская область, г. Кириши, шоссе Энтузиастов, 1 (акт приемки законченного строительством объекта КС-11 от 05.09.2012г.);

- Проектирование и строительство жилого дома корпус 5 в м-не «Г-2», расположенного по адресу: 187110 Ленинградская область, г. Кириши, Волховская набережная дом 42 (разрешение на ввод №RU 47508102-14\2012 от 24 августа 2012г.);

- Проектирование и строительство жилого дома корпус 8 в м-не «Г-2», расположенного по адресу: 187110 Ленинградская область, г. Кириши, Волховская набережная дом 54 (разрешение на ввод №RU 47508102-19 от 20 декабря 2012г.).

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом

Свидетельство СРО №0110.02-2010-7813193866-П-057 от 06.04.2011г. о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством «Северо-Западный Альянс Проектировщиков», срок действия без ограничения;

Свидетельство СРО №0089.05-2009-783193866-С-071 от 26.12.2012г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством «Управление строительными предприятиями Петербурга», срок действия без ограничения.

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на 01.01.2013 г.

Объем выполненных строительно-монтажных работ в 2012 г. ООО Строительная компания «Козерог» составил 264673,5 тыс.руб.

Финансовый результат по итогам текущего года (прибыль) на 01.01.2013 г. – 2681,3 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности ООО Строительная компания «Козерог» перед поставщиками и подрядчиками составляет 53559 тыс. руб., которая будет погашена до конца III квартала 2013 г.
Размер дебиторской задолженности покупателей и заказчиков перед ООО Строительная компания «Козерог» на 01.01.13 (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) определена в размере 151706 тыс. руб.

Стоимость чистых активов по состоянию на 01.01.13 составляет 18436 тыс.руб.

Аудиторское заключение по результатам проверки бухгалтерской отчетности ООО Строительная компания «Козерог» за 2012 г. выдано ООО «Консультация бизнеса и аудит» 25.03.2013г.

Взносов инвесторов на строящийся дом по адресу: Ленинградская область, г. Кириши, микрорайон «Д», ул. Декабристов Бестужевых не имеет.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства

Строительство жилого дома по адресу: 187110, Ленинградская область, г. Кириши, микрорайон «Д», ул. Декабристов Бестужевых.

Этапы строительства

Начало строительства II квартал 2013 года

Окончание строительства I квартал 2014 года

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение Государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» №47-1-4-0074-13 от 15 марта 2013г.

2. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство №RU 47508102-9 от 04 апреля 2013г., выданное Администрацией муниципального образования Киришское городское поселение Киришского муниципального района.

3. Права застройщика на земельный участок

Договор купли-продажи земельного участка от 15.12.2011 г. № ПЗ-061/11, передаточный акт от 19.12.2011 г., свидетельство о государственной регистрации права № 47 АБ 537808 от 31 июля 2012 года, запись о регистрации № 47-47-19/051/2011-019 и договора аренды земельного участка № 1895/12 от 29 декабря 2012 года, запись о регистрации 47-47-19/004/2013-236 от 26 марта 2013 года.

Итого площадь земельного участка 0,712 гектар.

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома

Строящийся жилой дом расположен по адресу: 187110, Ленинградская область, г. Кириши, микрорайон «Д», ул. Декабристов Бестужевых. Участок свободен от застройки, часть земельного участка площадью 426 кв.м. обременена охранной зоной инженерных сетей.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию

Общая площадь застройки 1514,1 кв.м. Всего 216 квартир общей площадью 7916,0 кв.м., из них; студий – 108 квартир, однокомнатных – 54 квартиры, двухкомнатных – 54 квартиры.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.

Нет.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Техническое подполье с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома

Машинные отделения лифта

Электрощитовая

Вспомогательные помещения

Лестничные марши и площадки

Нежилые помещения на 1 этаже

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома

I квартал 2014 года

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома

- Муниципальное учреждение «Администрация муниципального образования Киришское городское поселение Киришского муниципального района»;

- Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;

- ООО Строительная компания «Козерог» - заказчик, генеральный подрядчик;

- ООО Строительная компания «Козерог» - генеральный проектировщик;
- Иные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию (г. Кириши, г. Санкт-Петербург).

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных условий, исполнения обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

9.1 Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома

Ориентировочная стоимость строительства, включая прямые и косвенные затраты, составляет 332472 тыс. руб.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик: ООО Строительная компания «Козерог».

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

С момента государственной регистрации договора долевого участия все активы застройщика, связанные с реализацией договора (земельный участок, права аренды земельного участка и незавершенный объект строительства) считаются находящимися в залоге и служат обеспечением обязательств застройщика перед участниками долевого строительства.

11. О гарантийном сроке создаваемого многоквартирного дома

12. Гарантийный срок составляет 5 лет со дня ввода в эксплуатацию.

13. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Оборотные средства заказчика.