

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве жилого микрорайона многоквартирной малоэтажной застройки с включением объектов социальной инфраструктуры (ДДУ, торговый центр) по адресу:  
Московская область, Пушкинский район, с. Тарасовка

№ п/п			
<b>1. Информация о Застройщике</b>			
1.1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «КВС МСК» (сокращенное наименование ООО «КВС МСК»)	
	Место нахождения	Юридический и фактический адрес: 194292, Санкт-Петербург, 5-й Верхний пер., д. 1 корп. 5, лит. А	
	Режим работы	Офис: понедельник – пятница 09.00-18.00; консультационный пункт: понедельник – воскресенье 10.00-19.00;	
1.2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 008612926 от 17 сентября 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847484049, 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 № 008612927 от 17 сентября 2012г. в Межрайонной инспекции ФНС №17 по Санкт-Петербургу и присвоении ИНН 7802801583 КПП 780201001	
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 «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «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 III квартала 2015г.: 1 398 тыс. руб.	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по итогам III квартала 2015г.: 45 488 тыс. руб.	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность по итогам III квартала 2015г.: 72 065 тыс. руб.	

## 2. Информация о проекте строительства

2.1	Цель проекта строительства	Строительство жилого микрорайона многоквартирной малоэтажной застройки с включением объектов социальной инфраструктуры (ДДУ, торговый центр)
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Проект реализуется в один этап строительства в следующие сроки: IV квартал 2015г. – IV квартал 2017г.
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0233-14, выданное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» от 05 июня 2014 г.
2.2	Разрешение на строительство	Регистрационный номер RU50522303-24/Ю выдано 03.12.2014 года Администрацией сельского поселения Тарасовское Пушкинского муниципального района Московской области
2.3	Права застройщика на земельные участки	Право аренды на основании Договора аренды земельного участка от 11.03.2013г. (запись государственной регистрации № 50-50-13/026/2013-273 от 12.04.2013г.) Собственник/Арендодатель: Пушкинский муниципальный район Московской области
	Кадастровые номера и площадь земельных участков	1) 50:13:0080422:441 – 15 000 кв. м. 2) 50:13:0080422:442 – 50 000 кв. м.
	Элементы благоустройства	Имеется частичное несистемное озеленение участка, в т.ч. возрастными деревьями хвойных и лиственных пород представленные, в основном кленом и сосной, выросшими самосевом. Инженерных сетей на участке нет. Вдоль северной границы участка проходит газ низкого давления. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на участке отсутствуют. Рельеф имеет слабый наклон в восточном направлении.
2.4	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости	Московская область, Пушкинский район, с. Тарасовка.
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>На участках предусмотрено размещение жилого микрорайона многоквартирной малоэтажной застройки с включением объектов социальной инфраструктуры (ДОУ, торгово-бытовое учреждение, здание парковки на 450 машиномест).</p> <p>Проектируемая территория имеет три основные функциональные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- малоэтажной жилой застройки - четыре корпуса (№ 1,2,3,4), высотой 4 этажа;</li> <li>- общественной застройки - огороженная территория детского дошкольного учреждения (ДОУ) на 60 мест;</li> <li>- специального назначения - проектируемые объекты инженерного обеспечения, торгового назначения (3-этажное здание) и территория отдельно стоящей стоянки (4-этажное здание, с эксплуатируемой кровлей и манежным хранением автомобилей на 450 машиномест).</li> </ul> <p>Благоустройство включает устройство проездов, стоянок, тротуаров, отмостки с твердым покрытием, устройство необходимых площадок, размещение скамьи, урны, мусороконтейнеры, оборудование площадок, наружное освещение. План благоустройства выполнен с учетом обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.</p> <p>Озеленение выполняется устройством газонов, цветников, посадкой деревьев и кустарников.</p> <p>Предусмотрены площадки:</p>

		<p>- для игр детей, - для отдыха взрослого населения, - для занятий физкультурой, - хозяйственная, в т.ч. площадка для сбора ТБО и площадка для выгула собак.</p> <p>На участке строительства жилого микрорайона проектной документацией предусмотрено строительство следующих зданий:</p> <p>Корпус 1-двухсекционный жилой дом; Корпус 2-десятисекционный жилой дом; Корпус 3-шестисекционный жилой дом; Корпус 4-четырёхсекционный жилой дом; Здание дошкольного образовательного учреждения; Здание торгово-бытового учреждения; Здание гараж - стоянка;</p> <p>Каждый жилой корпус представляет собой четырехэтажное здание и имеет сложную конфигурацию в плане.</p> <p>Жилые корпуса состоят из нескольких секций, конструктивно разделенных между собой температурно-деформационными швами, и таким образом, представляющие собой отдельно стоящие здания, объединенные в соответствии с архитектурными объемно-планировочными решениями в корпуса.</p>			
2.5	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>количество квартир - 856, в том числе:</p> <p>1- комнатных студий - 304 1- комнатных - 318 2- комнатных - 174 3- комнатных - 60</p>			
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Наименование (тип)	Кол-во	Общая площадь, м <sup>2</sup>	
				от до	
		1 комн. кв. студий	304	28,6	43,2
		1 комн. кв.	318	30,5	48,3
		2 комн. кв.	174	48,1	76,7
		3 комн. кв.	60	72,4	99,8
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	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома не предусмотрены проектом</p>			
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	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестничные марши, лифты (грузопассажирские), лифтовые и иные шахты, помещение диспетчерской, кладовые уборочного инвентаря, коридоры, технические подвалы, а также кровля, выходы на кровлю, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства.</p>			
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в	<p>IV квартал 2017г.</p>			

	эксплуатацию строящихся многоквартирного дома и иного объекта недвижимости	
	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	Министерство строительного комплекса Московской области
2.9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Финансовые риски сведены к минимуму за счет возможности 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 рисков при осуществлении проекта строительства	страхование не осуществлялось
2.9.1	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	2 783 924 тыс. рублей
2.10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Государственное предприятие Московской области Трест инженерно-строительных изысканий «Мособлгеотрест» - выполнение инженерных изысканий; ООО «КВС-Юг» - выполнение проектной (рабочей) документации по комплексной застройке территории (генпроектировщик).
2.11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ; Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в порядке, предусмотренном ст. 15.2 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	Возможно заключение договоров и сделок, регулируемых гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности для привлечения кредитных (заемных) денежных средств банков и других лиц для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Генеральный директор  
ООО «КВС МСК»



Р. В. Кабак  
07 декабря 2015 г.