



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома, расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское поселение, г. Кириши, ул. Восточная, д. 73, д. 74

### 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

Козинов Владимир Ильич (размер доли 70%) - Директор ООО Строительная компания «Козерог»;

Козина Маргарита Александровна (размер доли 30%).

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

Строительство объектов в составе пускового комплекса Завода глубокой переработки нефти в составе ООО «КИНЕФ» по адресу: 187110, Ленинградская область, г. Кириши, шоссе Энтузиастов, д. 1.

(Строительство административного здания службы режима Завода глубокой переработки нефти (акт приемки законченного строительством объекта КС-11 от 15.11.2012г.); Строительство заглубленного убежища Завода глубокой переработки нефти (акт приемки законченного строительством объекта КС-11 от 05.09.2012г.); Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2013 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 47508102-12 от 19 декабря 2013 г.);

Проектирование и строительство жилого дома в м-не «Г-2» по Волховской набережной дом 42 в г. Кириши Ленинградской области. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией I квартал 2010 года, фактический срок ввода в эксплуатацию III квартал 2012 г. (разрешение на ввод №RU 47508102-14/2012 от 24 августа 2012г.);

Проектирование и строительство жилого дома в м-не «Г-2» по Волховской набережной дом 54 в г. Кириши Ленинградской области. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией I квартал 2010 года, фактический срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2012 г. (разрешение на ввод №RU 47508102-19 от 20 декабря 2012г.);

Проектирование и строительство жилого дома в м-не «Г-2» по Волховской набережной дом 46 в г. Кириши Ленинградской области. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2013 г. (разрешение на ввод №RU 47508102-11 от 29 ноября 2013г.);

Проектирование и строительство жилого дома в м-не «Г-2» по Волховской набережной дом 50 в г. Кириши Ленинградской области. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2013 (разрешение на ввод №RU 47508102-17 от 19 декабря 2013г.);

Проектирование и строительство жилого дома в м-не «Д-1» по ул. Декабристов Бестужевых дом 18 в г. Кириши Ленинградской области (разрешение на ввод). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию I квартал 2014 года (разрешение на ввод №RU 47508102-1 от 13 января 2014г.);

Проектирование и строительство жилого дома в м-не «Г-2» по Волховской набережной дом 48 в г. Кириши Ленинградской области. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 47508000-35014 от 10 декабря 2014 г., выдано Администрацией муниципального образования Киришский муниципальный район);

Проектирование и строительство жилого дома в м-не «Г-2» по Волховской набережной дом 44 в г. Кириши Ленинградской области. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию I квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 47508102-17/2015 от 30 марта 2015 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области);

Проектирование и строительство жилого дома в м-не «Г-2» по Волховской набережной дом 40 в г. Кириши Ленинградской области. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию III квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU 47508102-41-2013 от 17 августа 2015 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области);

### 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 финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности.

Объем выполненных строительно-монтажных работ в 2015 году ООО Строительная Компания «Козерог» на 30.09.2014 г. составил 391056,0 тыс. рублей

Объем оптовой продажи строительных материалов в 2015 году по состоянию на 30.09.2015 г. составил 153295,0 тыс. руб.

Объем продажи квартир и встроенных помещений в 2015 году по состоянию на 30.09.2015 г. составил- 257071 тыс.руб.

Всего за период 9 мес.2015 г. выручка составила 824613,0 тыс. рублей.

Финансовый результат по итогам 9 месяцев составил 4 195 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности с покупателями и заказчиками составляет - 583799. 0 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности с поставщиками и подрядчиками составляет - 202288. 0 тыс. руб.

Срок погашения 1 кв. 2016 года

Стоимость чистых активов по состоянию на 30.09.2014 г. составляет 64 019 тыс. рублей.

## Информация о проекте строительства

### 1. Цель проекта строительства

Строительство 10-этажного (в том числе с одним подземным этажом) многоквартирного жилого дома по адресу: 187110, Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское поселение, г. Кириши, дом 73, дом 74, для решения жилищной проблемы населения.

### Этапы строительства

Один этап - строительство многоквартирного жилого дома.

Начало строительства IV квартал 2015 года.

Окончание строительства IV квартал 2017 года.

### Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» (Свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610115 от 03.06.2013 и № РОСС RU.0001.610250 от 13.03.2014 выданы Федеральной службой по аккредитации) №4-1-1-0231-15 от 23 октября 2015 г.

### 2. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство №47-RU 47508102-174К-2015 от 23 ноября 2015г., выданное Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

### 3. Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земель для несельскохозяйственных целей № 598 от 01.11.1995г., заключенный между Администрацией Киришского района Ленинградской области (арендодатель) и ТОО «Строительный трест №46»;

Письмо администрации муниципального образования Киришский муниципальный район №0117/3259 от 07.08.2007 о возобновлении договора аренды земель для несельскохозяйственных целей № 598 от 01.11.1995г., заключенного между Администрацией Киришского района Ленинградской области (арендодатель) и ЗАО «Строительный трест №46» на неопределенный срок;

Соглашение №1 от 11 марта 2015 г. уступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка, согласно которому ЗАО «Строительный трест №46» (Арендатор) передает все свои права и обязанности по договору аренды земель для несельскохозяйственных целей № 598 от 01.11.1995г., ООО Строительная компания «Козерог» (Новый арендатор) для использования под строительство жилых домов.

Общая площадь земельного участка 0,51 гектара, кадастровый № 47:27:0702013:9.

Земельный участок находится в государственной собственности.

**Информация об элементах благоустройства:** Проезд с западной стороны здания является основным, запроектирован шириной 6м, расположен с отступом от здания на 9м и заканчивается разворотной площадкой для пожарных автомобилей 15х15м. Вдоль восточного фасада здания пожарный проезд заменен на укрепленный газон шириной 6м, расположенный с отступом от здания на 5м, является сквозным и ведет на существующий проезд. Радиусы закругления проездов приняты от 5м. Пешеходные тротуары запроектированы с западной и южной стороны здания шириной 2м и покрытием тротуарной плиткой. С восточной стороны пешеходной зоной служит укрепленный газон.

На участке предусмотрено: открытая автостоянка, площадка для отдыха взрослых, детская и спортивная площадка, а также контейнерная площадка.

Расстояния между стоянкой автотранспорта, площадками и проездами выдержаны в соответствии с СП 42.13330.2011, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 4.13330.2013 и ФЗ 123.

Согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и ВСН 62-91\* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения» с тротуаров и площадок для отдыха предусмотрены пандусы съезда с уклоном 1:20, а также предусмотрено 1 м/м для маломобильных групп населения в непосредственной близости от входа в БС-3.

### 4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Строящийся жилой дом расположен в г. Кириши Киришского городского поселения Киришского муниципального района Ленинградской области, на восточной окраине г. Кириши. Участок расположен внутри жилого квартала, ограниченного с западной стороны ул. Энергетиков, с восточной стороны ул. Восточной, с северной стороны пр. Победы, с южной стороны ул. Героев. Административно строящийся жилой дом расположен по адресу: Ленинградская область, г. Кириши, микрорайон «Восточный-2», ул. Восточная дом 73, дом 74.

Жилой дом состоит из 3 секций высотой в 9 этажей без чердака, кроме того имеется один подземный этаж (подвал). Общий строительный объем здания 32 446,5 м. куб. Фундамент здания плитный (монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм. Несущие конструкции монолитные железобетонные – система продольных и поперечных стен, объединенных перекрытиями. Для стен цокольного этажа предусмотрена гидроизоляция наплавляемыми материалами. Наружные стены выполняются из газобетонных блоков толщиной 375 мм с наружным слоем из кирпича толщиной 120 мм. Шахты лифтов – из монолитного железобетона с толщиной стен 150 мм. Перегородки межквартирные – монолитный железобетон толщиной 160 мм. Перегородки межкомнатные из газобетона толщиной 100 мм. Кровля здания плоская, с двухслойным гидроизоляционным ковром из наплавляемых материалов по армированной фиброволокном стяжке – 40 мм и уклонообразующему слою из керамзитобетона- 20/160 мм с утеплением «Техноплекс 35» толщиной 150 мм и пароизоляцией. Под всем зданием предусматривается подвальный этаж для прокладки сетей инженерного оборудования и размещения технических помещений, кладовой уборочного инвентаря и помещения дворника. Здание оборудовано лифтами и мусоропроводами. Окна и балконные двери-одинарный стеклопакет с селективным покрытием в ПВХ профиле. Двери в тамбурах-металлические остекленные. Ширина межквартирных коридоров предусмотрена равной 1,6 м. Высота жилых помещений 2,56 м в чистовой отделке. В каждой квартире, начиная со второго этажа, предусмотрены неостекленные балконы или лоджии.

### 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 1 324,9 кв.м. Всего 162 квартиры общей площадью 7 322,4 кв.м., из них: однокомнатных – 90 квартир общей площадью 3 212,7 кв.м., двухкомнатных – 54 квартиры общей площадью 2 904,0 кв.м., трехкомнатных – 18 квартир общей площадью 1 196,7 кв.м.

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

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

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

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

IV квартал 2017 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

Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства, обстоятельства непреодолимой силы, в том числе стихийные бедствия, военные действия любого характера, решения Правительственных органов, изменения ставок рефинансирования Центрального банка, изменения налогового законодательства РФ.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, 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 **263 606 400** руб.

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

Генеральный подрядчик: ООО Строительная компания «Козерог».

**11. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Залог в порядке, установленном статьями 13 - 15 Федерального закона №214 ФЗ от 30.12.04 «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 обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона №214 ФЗ от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Гарантийный срок на многоквартирный дом составляет **5 лет** со дня ввода в эксплуатацию.

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

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома нет.

«УТВЕРЖДАЮ»  
Директор  
ООО Строительная компания «Козерог»  
*Козин В.И.*  
«24» марта 2016 г.



## ИЗМЕНЕНИЯ №1

### В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству жилого дома, расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское поселение, г.  
Кириши, ул. Восточная, д.73, д.74

В связи с заключением соглашения от 29.02.2016 к договору аренды земельного участка №598 от 01.11.1995 между Администрацией муниципального образования Киришский муниципальный район Ленинградской области (Арендодатель) и ООО Строительная компания «Козерог» (Арендатор) и его государственной регистрацией, ООО Строительная компания «Козерог» вносит в проектную декларацию, утвержденную директором компании 18.01.2016 и опубликованную в газете «Семь плюс» № 2 (998) от 19.01.2016 г., следующие изменения:

**Раздел «Права застройщика на земельный участок»** изложить в следующей редакции:

Договор аренды земель для несельскохозяйственных целей № 598 от 01.11.1995г., заключенный между Администрацией Киришского района Ленинградской области (арендодатель) и ТОО «Строительный трест №46»;

Письмо администрации муниципального образования Киришский муниципальный район №0117/3259 от 07.08.2007 о возобновлении договора аренды земель для несельскохозяйственных целей № 598 от 01.11.1995г., заключенного между Администрацией Киришского района Ленинградской области (арендодатель) и ЗАО «Строительный трест №46» на неопределенный срок;

Соглашение №1 от 11 марта 2015 г. уступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка, согласно которому ЗАО «Строительный трест №46» (Арендатор) передает все свои права и обязанности по договору аренды земель для несельскохозяйственных целей № 598 от 01.11.1995г., ООО Строительная компания «Козерог» (Новый арендатор) для использования под строительство жилых домов; Соглашение от 29.02.2016 к договору аренды земельного участка №598 от 01.11.1995 между Администрацией муниципального образования Киришский муниципальный район Ленинградской области (Арендодатель) и ООО Строительная компания «Козерог», согласно которому п. 1.2. договора аренды земель для несельскохозяйственных целей № 598 от 01.11.1995г., читать в следующей редакции: «1.2. Настоящий договор заключен до 01.03.2019 года.», Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, № рег. Округа 47, произведена государственная регистрация Договора аренды земельного участка с доп. соглашениями. Дата регистрации 22 марта 2016 г. № регистрации 47-47/019-47/019/003/2016-1645/1

Общая площадь земельного участка 0,51 гектара, кадастровый № 47:27:0702013:9. Земельный участок находится в государственной собственности.

## ИЗМЕНЕНИЯ №2

### В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству жилого дома, расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское поселение, г.  
Кириши, ул. Восточная, д.73, д.74

В соответствии с частью 5 статьи 19 ФЗ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ООО Строительная компания «Козерог» вносит в проектную декларацию, утвержденную директором компании 18.01.2016 и опубликованную в газете «Семь плюс» № 2 (998) от 19.01.2016 г., а также на сайте [www.kozerog.ru](http://www.kozerog.ru), следующие изменения:

Раздел 6 «Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности» дополнить следующими сведениями:

«Финансовый результат по итогам 3 месяцев 2016 г. составил: Чистая прибыль 1364,0 тыс.рублей. Размер дебиторской задолженности с покупателями и заказчиками составил по состоянию на 31 марта 2016 г. - 697800,0 тыс.рублей

Размер кредиторской задолженности с поставщиками и подрядчиками по состоянию на 31 марта 2016 г. - 1559458,0 тыс.рублей

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.03.2016 ( 1 кв.2016 ) 38 267,0 тыс.руб.

Директор ООО Строительная компания «Козерог» Козин В.И. Козин В.И.

«30» апреля 2016 г.



## ИЗМЕНЕНИЯ №3

### В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству жилого дома, расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское поселение, г. Кириши, ул.  
Восточная, д.73, д.74

В связи с допущенной технической ошибкой ООО Строительная компания «Козерог» вносит в проектную декларацию, утвержденную директором компании 18.01.2016 и опубликованную в газете «Семь плюс» № 2 (998) от 19.01.2016 г., а также на сайте [www.kozerog.ru](http://www.kozerog.ru), следующие изменения:

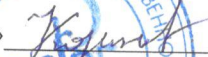
Раздел 1. «Цель проекта строительства» изложить в следующей редакции:

Строительство 10 этажного (в том числе с одним подземным этажом) многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское поселение, г. Кириши, ул. Восточная дом 73, дом 74. для решения жилищной проблемы населения.

Раздел 4. «Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство» изложить в следующей редакции:

Строящийся жилой дом расположен в г. Кириши Киришского городского поселения Киришского муниципального района Ленинградской области, на восточной окраине г. Кириши. Участок расположен внутри жилого квартала, ограниченного с западной стороны ул. Энергетиков, с восточной стороны ул. Восточной, с северной стороны пр. Победы, с южной стороны ул. Героев. Административно строящийся жилой дом расположен по адресу: Ленинградская область, г. Кириши, ул. Восточная дом 73, дом 74.

Жилой дом состоит из 3 секций высотой в 9 этажей без чердака, кроме того имеется один подземный этаж (подвал). Общий строительный объем здания 32 446,5 м. куб. Фундамент здания плитный (монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм. Несущие конструкции монолитные железобетонные – система продольных и поперечных стен, объединенных перекрытиями. Для стен цокольного этажа предусмотрена гидроизоляция наплавленными материалами. Наружные стены выполняются из газобетонных блоков толщиной 375 мм с наружным слоем из кирпича толщиной 120 мм. Шахты лифтов – из монолитного железобетона с толщиной стен 150 мм. Перегородки межквартирные – монолитный железобетон толщиной 160 мм. Перегородки межкомнатные из газобетона толщиной 100 мм. Кровля здания плоская, с двухслойным гидроизоляционным ковром из наплавленных материалов по армированной фиброволокном стяжке – 40 мм и уклонообразующему слою из керамзитобетона- 20/160 мм с утеплением «Техноплекс 35» толщиной 150 мм и пароизоляцией. Под всем зданием предусматривается подвальный этаж для прокладки сетей инженерного оборудования и размещения технических помещений, кладовой уборочного инвентаря и помещения дворника. Здание оборудовано лифтами и мусоропроводами. Окна и балконные двери-одинарный стеклопакет с селективным покрытием в ПВХ профиле. Двери в тамбурах-металлические остекленные. Ширина межквартирных коридоров предусмотрена равной 1,6 м. Высота жилых помещений 2,56 м в чистовой отделке. В каждой квартире, начиная со второго этажа, предусмотрены неостекленные балконы или лоджии.

Директор ООО Строительная компания «Козерог»  Козин В.И.

«08» августа 2016 г.




**ИЗМЕНЕНИЯ №4**  
**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по строительству жилого дома, расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское поселение, г.  
Кириши, ул. Восточная, д.73, д.74

В соответствии с частью 5 статьи 19 ФЗ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ООО Строительная компания «Козерог» вносит в проектную декларацию, утвержденную директором компании 18.01.2016 и опубликованную в газете «Семь плюс экспресс» № 2 (998) от 19.01.2016 г., а также на сайте [www.kozerog.ru](http://www.kozerog.ru), следующие изменения:

Раздел 6 «Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности» дополнить следующими сведениями:  
«Финансовый результат по итогам 6 месяцев 2016 г. составил: Чистая прибыль 2 958 тыс.рублей. Размер дебиторской задолженности с покупателями и заказчиками составил по состоянию на 01.07.16 - 629 970 тыс.рублей. Размер кредиторской задолженности с поставщиками и подрядчиками по состоянию на 01.07.16 - 1 465 262, тыс. рублей. Стоимость чистых активов по состоянию на 01.07.16 (2 квартал) - 29 840 тыс.рублей.

Директор ООО Строительная компания «Козерог»  Козинов В.И.

«11» августа 2016 г.



**Изменения №5**  
**в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**по строительству жилого дома, расположенного по адресу:**

**Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское  
поселение, г. Кириши, ул. Восточная, д. 73, д. 74**

В соответствии с частью 5 статьи 19 ФЗ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ООО Строительная компания «Козерог» вносит в проектную декларацию, утвержденную Директором компании 18.01.2016, опубликованную в газете «Семь плюс экспресс» №2 (998) от 19.01.2016, а также на сайте [www.kozerog.ru](http://www.kozerog.ru), следующие изменения:

Раздел 6 «Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности» дополнить следующими сведениями:

«Финансовый результат по итогам 9 месяцев 2016 г. составил: Чистая прибыль - 4786,0 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности с покупателями и заказчиками составил по состоянию на 01.10.16 - 627757,0 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности с поставщиками и подрядчиками по состоянию на 01.10.16 - 725268,0 тыс. рублей. Стоимость чистых активов по состоянию на 01.10.16 (3 квартал) - 178 134,0 тыс. рублей.

Директор ООО Строительная компания «Козерог»



Козин В.И.

«01» ноября 2016 г.



## **Изменения №6**

### **в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**по строительству жилого дома, расположенного по адресу:**

**Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское поселение, г. Кириши, ул. Восточная, д. 73, д. 74**

В соответствии с частью 4 статьи 19 ФЗ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ООО Строительная компания «Козерог» вносит в проектную декларацию, утвержденную Директором компании 18.01.2016, опубликованную в газете «Семь плюс экспресс» № 2 (998) от 19.01.2016, а также на сайте [www.kozerog.ru](http://www.kozerog.ru), следующие изменения:

1. Раздел 1 «Цель проекта строительства» Информации о проекте строительства изложить в следующей редакции:

«Строительство 10 этажного (в том числе одним подземным этажом) многоквартирного жилого дома по адресу: 187110, Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское поселение, г. Кириши, дом 73, дом 74, для решения жилищной проблемы населения.

Этапы строительства

Один этап - строительство многоквартирного жилого дома.

Начало строительства IV квартал 2015 года.

Окончание строительства III квартал 2018 года».

2. Раздел 8 «Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома» Информации о проекте строительства изложить в следующей редакции:

« III квартал 2018 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)».

Директор ООО Строительная компания «Козерог»

 Козинов В.И.

«01» ноября 2016 г.



## Изменения №7

### в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству жилого дома, расположенного по адресу:

Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское поселение, г. Кириши, ул. Восточная, д. 73, д. 74

В соответствии с частью 5 статьи 19 ФЗ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ООО Строительная компания «Козерог» вносит в проектную декларацию, утвержденную Директором компании 18.01.2016, опубликованную в газете «Семь плюс экспресс» №2 (998) от 19.01.2016, а также на сайте [www.kozerog.ru](http://www.kozerog.ru), следующие изменения:

Раздел 6 «Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности» дополнить следующими сведениями:

«Финансовый результат по итогам 12 месяцев 2016 г. составил: Чистая прибыль - 289,0 тыс. рублей. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2016 составляет 504 258 тыс.руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2016 составляет 643 374 тыс.руб. Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.16 (4 квартал) - 59915 тыс. рублей.

Директор ООО Строительная компания «Козерог»



Козин В.И.

«03» апреля 2017 г.

**Изменения №8**  
**в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**по строительству жилого дома, расположенного по адресу:**

**Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское  
поселение, г. Кириши, ул. Восточная, д. 73, д. 74**

В соответствии с частью 5 статьи 19 ФЗ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ООО Строительная компания «Козерог» вносит в проектную декларацию, утвержденную Директором компании 18.01.2016, опубликованную в газете «Семь плюс экспресс» №2 (998) от 19.01.2016, а также на сайте [www.kozerog.ru](http://www.kozerog.ru), следующие изменения:

Раздел 6 «Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности» дополнить следующими сведениями:

«Финансовый результат по итогам 3 месяцев 2017 г. составил:

Чистая прибыль -1 305,0 тыс.рублей

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31 марта 2017 г. - 597 248,0 тыс рублей.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31 марта 2017 г. - 609 562,0 тыс.рублей

Валовая прибыль за 1 кв.2017 г. - 27 456,0 тыс.руб.

Стоимость чистых активов по состоянию на 31 марта 2017 г.  
(1 квартал) - 65 344,0 тыс. рублей.

Директор ООО Строительная компания «Козерог»



*Козинов*

Козинов В.И.

«07» апреля 2017 г.

## Изменения №9

### в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству жилого дома, расположенного по адресу:

Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское поселение, г. Кириши, ул. Восточная, д. 73, д. 74

В соответствии с частью 5 статьи 19 ФЗ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ООО Строительная компания «Козерог» вносит в проектную декларацию, утвержденную Директором компании 18.01.2016, опубликованную в газете «Семь плюс экспресс» №2 (998) от 19.01.2016, а также на сайте [www.kozerog.ru](http://www.kozerog.ru), следующие изменения:

Раздел 6 «Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности» дополнить следующими сведениями:

По результатам отчетности за 1 полугодие 2017 года :

Размер дебиторской задолженности - 623242,0 тыс.руб

Размер кредиторской задолженности - 626699,0 тыс.руб.

Валовая прибыль за 1 полугодие 2017 г.- 61726,0 тыс.руб.

Чистая прибыль 1 полугодие 2017г. - 2194,0 тыс.руб.

Стоимость чистых активов 1 полугодие 2017 г. - 79318 тыс.руб.

Директор ООО Строительная компания «Козерог»



Козин В.И.

«07» августа 2017 г.

## Изменения №10

### в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству жилого дома, расположенного по адресу:

Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское поселение, г. Кириши, ул. Восточная, д. 73, д. 74

В соответствии с частью 5 статьи 19 ФЗ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ООО Строительная компания «Козерог» вносит в проектную декларацию, утвержденную Директором компании 18.01.2016, опубликованную в газете «Семь плюс экспресс» №2 (998) от 19.01.2016, а также на сайте [www.kozerog.ru](http://www.kozerog.ru), следующие изменения:

Раздел 6 «Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности» дополнить следующими сведениями:

По результатам отчетности за период 9 месяцев 2017 года :

Размер дебиторской задолженности составляет 576 325,0 тыс.рублей,  
Размер кредиторской задолженности составляет 253 671,0 тыс.рублей,  
Валовая прибыль за 9 месяцев 98 385,0 тыс.рублей,  
Чистая прибыль за 9 месяцев 5 538,0 тыс.рублей.

Стоимость чистых активов за 9 месяцев - 361 719,0 тыс.рублей

Директор ООО Строительная компания «Козерог»

Козинов В.И.

«13» ноября 2017 г.



**ИЗМЕНЕНИЯ №11**  
**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**по строительству жилого дома, расположенного по адресу:**

**Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское поселение,  
г. Кириши, ул. Восточная, д.73, д.74**

В связи с изменением адреса (места нахождения) юридического лица, ООО Строительная компания «Козерог» вносит в проектную декларацию, утвержденную директором компании 18.01.2016 и опубликованную в газете «Семь плюс» № 2 (998) от 19.01.2016 г., а также на сайте [www.kozerog.ru](http://www.kozerog.ru), следующие изменения:

Раздел 1. «Наименование застройщика» изложить в следующей редакции:

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Козерог».

Место нахождения застройщика: 197110, г. Санкт-Петербург, проспект Петровский, дом 20, корпус 4, литера 3.

Режим работы застройщика с 9:00 до 18:00 по будням. Обед с 13:00 до 14:00.

Директор ООО Строительная компания «Козерог»

Козинов В.И.

«13» ноября 2017 г.



**Изменения №12  
в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**по строительству жилого дома, расположенного по адресу:**

**Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское  
поселение, г. Кириши, ул. Восточная, д. 73, д. 74**

В соответствии с частью 5 статьи 19 ФЗ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ООО Строительная компания «Козерог» вносит в проектную декларацию, утвержденную Директором компании 18.01.2016, опубликованную в газете «Семь плюс экспресс» №2 (998) от 19.01.2016, а также на сайте [www.kozerog.ru](http://www.kozerog.ru), следующие изменения:

Раздел 6 «Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности» дополнить следующими сведениями:

По результатам отчетности за период 12 месяцев 2017 года :

Размер дебиторской задолженности составляет 629 240,0 тыс.рублей,  
Размер кредиторской задолженности составляет 229 857,0 тыс.рублей,  
Валовая прибыль за 2017 год 140 422,0 тыс.рублей,  
Чистая прибыль за 2017 год 8 894,0 тыс.рублей.

Стоимость чистых активов за 2017 год - 393 885,0 тыс.рублей

Директор ООО Строительная компания «Козерог»

\_\_\_\_\_  
Козинов В.И.

«09» апреля 2018 г.





**Изменения №13  
в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ  
по строительству жилого дома, расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское  
поселение, г. Кириши, ул. Восточная, д. 73, д. 74**

В соответствии с частью 4 статьи 19 ФЗ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ООО Строительная компания «Козерог» вносит в проектную декларацию, утвержденную Директором компании 18.01.2016, опубликованную в газете «Семь плюс экспресс» №2 (998) от 19.01.2016, а также на сайте www.kozerog.ru, следующие изменения:

1) Раздел 1 «Цель проекта строительства» Информации о проекте строительства изложить в следующей редакции:

«Строительство 10 этажного (в том числе одним подземным этажом) многоквартирного жилого дома по адресу:187110, Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское поселение, г. Кириши, дом 73, дом 74, для решения жилищной проблемы населения.

Этапы строительства

Один этап - строительство многоквартирного жилого дома.

Начало строительства IV квартал 2015 года.

Окончание строительства IV квартал 2018 года».

2) Раздел 8 «Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома» Информации о проекте строительства изложить в следующей редакции:

«IV квартал 2018 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)».

Директор ООО Строительная компания «Козерог» \_\_\_\_\_ Козинов В.И.

«20» апреля 2018 г.



## Изменения №14

### в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству жилого дома, расположенного по адресу:

Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское поселение, г. Кириши, ул. Восточная, д. 73, д. 74

В соответствии с частью 5 статьи 19 ФЗ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ООО Строительная компания «Козерог» вносит в проектную декларацию, утвержденную Директором компании 18.01.2016, опубликованную в газете «Семь плюс экспресс» №2 (998) от 19.01.2016, а также на сайте [www.kozerog.ru](http://www.kozerog.ru), следующие изменения:

Раздел 6 «Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности» дополнить следующими сведениями:

По результатам отчетности за период 1 квартал 2018 год :

Размер дебиторской задолженности составляет 613 880,0 тыс.рублей,

Размер кредиторской задолженности составляет 198 285,0 тыс.рублей,

Валовая прибыль за 1 квартал 2018 г. -2 444,0 тыс.рублей,

Чистая прибыль за 1 квартал 2018г - 1 764,0 тыс.рублей.

Стоимость чистых активов за 1 квартал 2018 г. - 414 975,0 тыс.рублей

Директор ООО Строительная компания «Козерог»



Козинов В.И.

«22» мая 2018 г.

## Изменения № 15

### в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству жилого дома, расположенного по адресу:

**Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское поселение, г. Кириши, ул. Восточная, д. 73, д. 74**

В соответствии с частью 5 статьи 19 ФЗ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ООО Строительная компания «Козерог» вносит в проектную декларацию, утвержденную Директором компании 18.01.2016, опубликованную в газете «Семь плюс экспресс» №2 (998) от 19.01.2016, а также на сайте [www.kozerog.ru](http://www.kozerog.ru), следующие изменения:

Раздел 6 «Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности» дополнить следующими сведениями:

Размер дебиторской задолженности составляет 698 279,0 тыс. рублей,

Размер кредиторской задолженности составляет 292 283,0 тыс. рублей,

Валовая прибыль за 1 полугодие 2018 г. - 64144,0 тыс. рублей,

Чистая прибыль за 1 полугодие 2018г - 3 241,0 тыс. рублей.

Стоимость чистых активов за 1 полугодие 2018 г. - 410 114,0 тыс. рублей

Директор ООО Строительная компания «Козерог»

Козин В.И.

«03» августа 2018 г.



## Изменения № 16

### в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству жилого дома, расположенного по адресу:

Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское поселение, г. Кириши, ул. Восточная, д. 73, д. 74

ООО Строительная компания «Козерог» вносит в проектную декларацию, утвержденную Директором компании 18.01.2016, опубликованную в газете «Семь плюс экспресс» №2 (998) от 19.01.2016, а также на сайте [www.kozerog.ru](http://www.kozerog.ru), следующие изменения:

1) Дополнить раздел «Информация о проекте строительства» пунктом 13 «Иная, не противоречащая законодательству, информация о проекте»;

2) Внести в пункт 13 «Иная, не противоречащая законодательству, информация о проекте» следующую информацию:

В соответствии с частью 8 статьи 8 Федерального закона от 1 июля 2018 г. №175 – ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в отношении разрешения на строительство №47-RU 47508102-174К-2015 от 23 ноября 2015 г. открыт банковский счет в Уполномоченном банке: Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург  
Расчетный счет застройщика: 40702810855310000170

БИК 044030653

К/с 30101810500000000653.

Директор ООО Строительная компания «Козерог»



Козин В.И.

«17» сентября 2018 г.

## Изменения № 17

### в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству жилого дома, расположенного по адресу:

**Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское поселение, г. Кириши, ул. Восточная, д. 73, д. 74**

В соответствии с частью 5 статьи 19 ФЗ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ООО Строительная компания «Козерог» вносит в проектную декларацию, утвержденную Директором компании 18.01.2016, опубликованную в газете «Семь плюс экспресс» №2 (998) от 19.01.2016, а также на сайте [www.kozerog.ru](http://www.kozerog.ru), следующие изменения:

Раздел 6 «Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности» дополнить следующими сведениями:

По результатам отчетности за период 9 месяцев 2018 год :

Размер дебиторской задолженности составляет 792 854,0 тыс.рублей,

Размер кредиторской задолженности составляет 497 928,0 тыс.рублей,

Валовая прибыль за 9 месяцев 2018 г. - 97665,0 тыс.рублей,

Чистая прибыль за 9 месяцев 2018г - 8 095,0 тыс.рублей.

Стоимость чистых активов за 9 месяцев 2018 г. - 484 933,0 тыс.рублей.

Директор ООО Строительная компания «Козерог»

Козинов В.И.

«02» ноября 2018 г.



**Изменения №18  
в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ  
по строительству жилого дома, расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Киришский район, Киришское городское  
поселение, г. Кириши, ул. Восточная, д. 73, д. 74**

В соответствии с частью 4 статьи 19 ФЗ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ООО Строительная компания «Козерог» вносит в проектную декларацию, утвержденную Директором компании 18.01.2016, опубликованную в газете «Семь плюс экспресс» №2 (998) от 19.01.2016, а также на сайте [www.kozerog.ru](http://www.kozerog.ru), следующие изменения:

1) Раздел 2 «Информация о разрешении на строительство» изложить в следующей редакции: Разрешение на строительство №47-RU 47508102-174К-2015 от 23 ноября 2015 г., выданное Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, срок действия до 23.11.2017, продлен 25.10.2016 до 04.07.2018, продлен 17.04.2018 до 30.11.2018, продлен 19.11.2018 до 31.12.2018.

Директор ООО Строительная компания «Козерог»

Козинов В.И.

«21» ноября 2018 г.

