

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенной ДОО на 140 мест по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 2.

Раздел I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование:	Открытое акционерное общество «ГлавСтройКомплекс»
	Место нахождения:	191186, Россия, Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит. А, пом. 82Н
	Режим работы:	Будние дни: 09.00 – 18.00 Выходные дни: суббота, воскресенье
1.2.	О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 30 июня 2003 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037843134680.
1.3.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Участники – физические лица (с указанием фамилии, имени, отчества) ОАО «ГлавСтройКомплекс»: Лянцман Игорь Романович - 8%, Морозов Игорь Евгеньевич - 6%, Пасяда Алла Анатольевна - 76%, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица
1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	ОАО «ГлавСтройКомплекс» принимал участие в течение последних трех лет: <i>В качестве застройщика:</i> В строительстве многоквартирных жилых домов: - Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, улица Московская, дом 25/6 (планируемый срок сдачи 4 квартал 2011, фактический срок сдачи 24.11. 2011 года). - Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, дом 44 корпуса 1, 2. (Планируемый срок сдачи - 2 квартал 2012 года, фактический срок сдачи – 10 августа 2012 года). - Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Невская 1/2 (Планируемый срок сдачи – IV квартал 2012 года, фактический срок сдачи – 19 декабря 2012 года). - многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, ул. Новая, дом 16, дом 16, корп.1, дом 16 корп.2 (планируемый срок сдачи - 2-3 квартал 2013 года, фактический срок сдачи- 09

октября 2013 г.);

- жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Знаменская, д. 4 (планируемый срок сдачи – 2-3 квартал 2013 года, фактический срок сдачи – 28 июня 2013 г.).
- многосекционный, жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Оптиков, участок 1 (северо-западнее пересечения с Туристской улицей) (планируемый срок сдачи – 3 квартал 2013 года, фактический срок сдачи – 24 декабря 2013 года).
- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 6 (планируемый срок сдачи – IV квартал 2013 года, фактический срок – 11.04.2014).
- многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 7, планируемый срок сдачи - 4 квартал 2013 года фактический срок – 30.12.2013).

В настоящее время принимает участие в качестве застройщика в строительстве:

- многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 9 (планируемый срок сдачи – III-IV квартал 2014 года).
- многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 10 (планируемый срок сдачи – IV квартал 2014 года).
- многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 11 (планируемый срок сдачи – III-IV квартал 2014 года).
- многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 12 (планируемый срок сдачи – III-IV квартал 2014 года).
- многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 13 (планируемый срок сдачи – I-II квартал 2015 года).
- многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 14 (планируемый срок сдачи – IV квартал 2014 года).
- многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 15 (планируемый срок сдачи – I-II квартал 2015 года).
- многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 6 (планируемый срок сдачи – I-II квартал 2016 года.).
- многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 1 (планируемый срок сдачи – I-II квартал 2016 года).
- жилой дом со встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом по адресу: Ленинградская

		область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 4, позиция 1, (планируемый срок сдачи – I этап – многоквартирный жилой дом – IV квартал 2015 года, II этап – встроенно-пристроенный физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) – I квартал 2016 года).
1.5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:	ОАО «ГлавСтройКомплекс» имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства серия ЛО № 0559 выдано «15» ноября 2012 года Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области». Начало действия с «15» ноября 2012 года. Свидетельство выдано без ограничения срока действия.
1.6.	О финансовом результате текущего года	1 134 тыс. рублей
	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность 870 872 тыс. рублей Дебиторская задолженность 1 306 005 тыс. рублей.

Раздел II ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство 17-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенной детской образовательной организацией (ДОО) из изделий крупнопанельного домостроения ОАО «ДСК-5» по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 2.
	Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Строительство осуществляется в 2 этапа. 1 этап строительства - многоквартирный жилой дом – II квартал 2016 года 2 этап строительства – ДОО на 140 мест – IV квартал 2016 года.
	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Первое экспертное бюро» № 78-1-2-0009-14 от 18.08.2014 года.
2.2.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504101-0152-11-18 от 04.09.2014 г. Выдано администрацией МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
2.3.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка:	Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 23 декабря 2013 года № <u>1/781</u> , зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области «27» декабря 2013 года за № 47-47-12/130/2013-249, Свидетельство о государственной регистрации права от 27 декабря 2013 г. бланк 47 АБ

		№ 764845.
	О кадастровом номере земельного участка, о границах и площади земельного участка, предоставленного для строительства:	Кадастровый номер 47:07:1039005:585 (общая площадь 12128 кв.м.), площадь участка под жилой дом 6688,0 кв.м., площадь застройки – 1985,0 кв.м., площадь участка под ДОО 5440,0 кв.м., площадь застройки – 1596.0 кв.м. К земельному участку примыкают: с севера – внутриквартальный проезд, с востока – площадки дворового благоустройства, с запада – ул. Джанкойская, с юга – ул. Севастопольская.
	Об элементах благоустройства:	Общая пешеходная система тротуаров и дорожек Общая система проездов Асфальтирование проездов и стоянок Площадка для отдыха взрослого населения и для игр детей Контейнерная площадка для сбора мусора Площадка для занятий физкультурой Озеленение территории
2.4.	О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Участок строительства расположен по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 2. 430-квартирный жилой дом из изделий крупнопанельного домостроения ОАО «ДСК-5». Наружная отделка стеновых панелей – окрашены фасадной краской. Окна металлопластиковые белого цвета двухкамерные с тройным остеклением. Дом выполняется с полным инженерным оборудованием и с полной отделкой помещений в рамках задания заказчика. Предусмотрено остекление всех лоджий.
2.5.	О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Количество квартир - 430, в т. ч: 1-комнатные – 320 кв. 2-комнатные – 63 кв. 3-комнатные – 47 кв. Характеристики квартир: 1-комнатные от 30,60 кв. м. до 41,80 кв. м. (без учета площади лоджий) 2-комнатные - от 50,00 кв. м. до 64,2 кв.м. (без учета площади лоджий) 3-комнатные – от 73,9 кв. м. до 89,3 кв.м.(без учета площади лоджий) Электрощитовая – два помещения площадью по 7,40 кв. м, расположенных на первом этаже. Встроенно-пристроенное ДОО – общей площадью 3792,50 м2. С отдельно огороженной территорией для организации прогулки детей (кадастровый номер земельного участка – 47:07:1039005:780) Гаражей и иных объектов недвижимости не предусмотрено.
2.6.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего	Встроенно-пристроенные помещения ДОО: Подвал: Кабельная, ИТП, водомерный узел, тамбур, тамбур,

	<p>имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>подвальные помещения, кладовая отработанных люминисцентных ламп, кладовая медицинских отходов класса «Г», кладовая медицинский отходов класса «Б»;</p> <p>1 этаж:</p> <p>Спальня (средняя группа от 4-5 лет – 25 чел.), групповая (средняя группа от 4-5 лет – 25 чел.), туалетная, буфетная, раздевальная, спальня (младшая группа от 3-4 лет – 20 чел.), групповая (младшая группа от 3-4 лет – 20 чел.), туалетная, буфетная, раздевальная, спальня (средняя группа 4-5 лет – 25 чел.), групповая (средняя группа от 4-5 лет – 25 чел.), туалетная, буфетная, раздевальная, вестибюль, коридор, помещение охраны, кладовая грязного белья, гладильная, стиральная, электрошитовая, коридор, тамбур, тамбур, лестница, тамбур, коридор, коридор, кладовая пищевых отходов для буфетных, моечная оборотной тары, кладовая овощей, санузел, кладовая уборочного инвентаря, санузел, кладовая сухих продуктов, кладовая охлаждаемых продуктов, кладовая тележек, раздаточная, загрузочная, комната персонала с гардеробом и душевой, цех первичной обработки, овощной цех, мясорыбный цех, холодный цех, горячий цех, моечная кухонной посуды, коридор, тамбур, тамбур, лестничная, музыкальный зал, серверная, инвентарная, кладовая для уличных игрушек, коридор, тамбур, тамбур, лестница, коридор, коридор, тамбур, коридор, медицинский кабинет, процедурный кабинет, санузел, коридор, кабинет персонала с душевой, методический кабинет, кабинет заведующей, комната завхоза, комната личной гигиены, кладовая уборочного инвентаря, гардероб персонала;</p> <p>2 этаж:</p> <p>Спальня (старшая группа от 5-6 лет – 25 чел.), групповая (старшая группа от 5-6 лет – 25 чел.), туалетная, буфетная, раздевальная, спальня (младшая группа от 3-4 лет – 20 чел.), групповая (младшая группа от 3-4 лет – 20 чел.), туалетная, буфетная, раздевальная, спальня (старшая группа от 5-6 лет – 25 чел.), групповая (старшая группа от 5-6 лет – 25 чел.), туалетная, буфетная, раздевальная, лестница, коридор, кабинет для учебных занятий, кабинет для учебных занятий, коридор, кладовая для игрушек, раздаточная, лестница, коридор, физкультурный зал, инвентарная, кладовая чистого белья, хозяйственная кладовая, санузел, кладовая уборочного инвентаря, коридор, лестница, коридор, универсальное кружковое помещение, универсальное кружковое помещение.</p> <p>Общая площадь:</p> <p>3792,50 м²</p>
2.7.	О составе общего имущества в многоквартирном доме и	Лифты (8 шт.) грузоподъемностью 630 кг- 4 шт. и 400 кг-4 шт.

	(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>Лифтовые холлы, вестибюли, тамбуры лестницы</p> <p>Инженерные и подсобные службы жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • водомерный узел • индивидуальные тепловые пункты • насосная (хозяйственно-питьевая) • насосная противопожарная • помещения кабельного ввода • электрощитовые <p>Техническое подполье Технический этаж (чердак) Инженерно-техническое оборудование Земельный участок, на котором будет расположен жилой комплекс (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и градостроительной деятельности)</p>
2.8.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:</p> <p>1 этап строительства – II квартал 2016 года. 2 этап строительства – IV квартал 2016 года.</p>
	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Администрация муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
2.9.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Финансовые риски не застрахованы.</p> <p>Прочие риски: причинение вреда жизни, здоровью и имущественным интересам третьих лиц, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, причинение вреда объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации.</p> <p>Меры по добровольному страхованию таких рисков: Страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Страховой полис от 10.01.2014 года № 068515.</p>
	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	1 020 000 000 рублей.
2.10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик ЗАО «Фирма «СТРОЙКОМПЛЕКС»

2.11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог возникает в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.12	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Не имеются.

«04» сентября 2014 года.

Генеральный директор
ОАО «ГлавСтройКомплекс»



Н.И. Пасяда



Прошито и
пронумеровано
семь (7)
лист (08)