

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого дома со встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 4, позиция 1.

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).

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 (на день опубликования проектной декларации (квартал и год))	0 руб.
	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность 738 622 тыс. рублей Дебиторская задолженность 1 089 072 тыс. рублей.

Раздел II ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом (количество этажей – 18 эт., в том числе подземных – 1 эт., надземных – 17 эт. в том числе жилых – 16 эт., крупнопанельное здание из сборных железобетонных изделий производства ОАО «ЖБИ-Транзит» г. Псков). Адрес: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 4, позиция 1.
	Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Строительство осуществляется в 2 этапа: Многоквартирный жилой дом – I этап; Встроенно-пристроенный физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) – II этап. Срок реализации проекта строительства: I этап - многоквартирный жилой дом – IV квартал 2015; II этап - встроенно-пристроенный физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) – I квартал 2016.
	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Первое экспертное бюро» № 78-1-2-0005-14 от 06.06.2014 года. (жилой дом со встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом). Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» № 1-1-1-0054-14 от 06.06.2014 года. (результаты инженерных изысканий).
2.2.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504101-0081-11-18 от 19.06.2014 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 23.05.2014 № 1/595 и акта приема-передачи земельного участка от 23.05.2014 (свидетельство о государственной регистрации права бланк серия 47-АВ № 323254 от 10.06.2014)
	О кадастровом номере земельного участка, о границах и площади земельного участка, предоставленного для строительства:	Кадастровый номер 47:07:1039005:595 площадь территории земельного участка жилого дома поз. 1 – 8968,00 кв.м., площадь застройки – 2949,99 кв. м. К земельному участку примыкают: с севера и запада – ул. Доктора Сотникова, с востока – ул. Джанкойская, с юга – ул. Севастопольская и незастроенные земли.
	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 4, позиция 1. 381-квартирный крупнопанельный жилой дом из сборных железобетонных изделий производства ОАО «ЖБИ-Транзит» г. Псков. . Наружная отделка стеновых панелей – окраска фасадной краской. Окна металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами серого цвета с клапанами микропроветривания. Квартиры – без чистовой отделки, места общего пользования – с чистовой отделкой. Предусмотрено холодное остекление всех лоджий и балконов – металлопластиковые рамы с одинарным остеклением.
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 - 381, в том числе: Студии – 227 кв. 1-комнатные – 126 кв. 2-комнатные – 28 кв. Характеристики квартир: Студии – от 25,68 кв.м до 36,83 кв.м (без учета площади лоджий и балконов) 1-комнатные от 34,86 кв.м. до 37,32 кв.м. (без учета площади лоджий и балконов) 2-комнатные 47,31 кв.м. (без учета площади лоджий и балконов) Электрощитовая – одно помещение площадью по 12,91 кв. м, расположенное на первом этаже. Помещение диспетчерской – одно помещение площадью по 19,44 кв. м, расположенное на первом этаже. Инженерные и подсобные службы жилого дома: • водомерный узел • индивидуальный тепловой пункт • насосная (повысительная)

	<ul style="list-style-type: none"> • насосная противопожарная • помещение кабельного ввода • электрощитовая • помещения для шкафов связи <p>Техническое подполье Технический этаж (чердак)</p> <p>Встроенно-пристроенные помещения физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК), общей площадью 3848,12 м².</p>
<p>2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Встроенно-пристроенные помещения физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК):</p> <p>Подвал:</p> <p>Тамбур – 12.17 м. кв; техническое помещение-336.65 м. кв; кабельная – 23.45 м. кв; ИТП – 23.10 м. кв; водомерный узел – 20.71 м. кв;</p> <p>1-ый этаж:</p> <p>Тамбур- 12.17 м. кв.; вестибюль-64.08 м. кв; помещение охраны-26.14 м. кв; комната отдыха охраны-4.62 м. кв; лестничная клетка №1-23.24 м. кв; помещение дежурного администратора-21.57 м. кв; коридор-25.79 м. кв; бухгалтерия-34.84 м. кв; помещение для оргтехники-7.15 м. кв; гардероб обслуживающего персонала (Ж)- 11.57 м. кв; сан.узел-2.30 м. кв; душевая-1.73 м. кв; гардероб обслуживающего персонала (М)- 11.57 м. кв; сан.узел-2.30 м. кв; душевая-1.73 м. кв; кладовая ртутных ламп-2.30 м. кв; коридор-7.48 м. кв; сан.узел (Ж)- 2.76 м. кв; сан.узел (М)- 2.76 м. кв; сан.узел (МГН)- 4.05 м. кв; кладовая-5.00 м. кв; кладовая уборочного инвентаря-4.22 м. кв; сушка коньков-9.68 м. кв; прокат коньков-20.75 м. кв; прокат коньков (выдача,прием,оплата)- 11.68 м. кв; заточка коньков-7.49 м. кв; зал для фитнеса (20 чел/смену)- 7.49 м. кв; инвентарная-19.47 м. кв; лестничная клетка №2-23.24 м. кв; электрощитовая-17.54 м. кв; СПА-зона с бассейном 15,7х9,5м (20 чел/смену)-341.92 м. кв; раздевальная на 20 человек (Ж)- 38.25 м. кв; сан.узел-2.70 м. кв; сантехническая кабина для инвалидов с ПОДА-4.18 м. кв; душевая-6.70 м. кв; инфракрасная сауна на 5 человек-10.96 м. кв; раздевальная на 20 человек (М)- 39.04 м. кв; сан.узел-2.70 м. кв; сантехническая кабина для инвалидов с ПОДА-4.18 м. кв; душевая-6.70 м. кв; инфракрасная сауна на 5 человек-10.96 м. кв; коридор-25.33 м. кв; пультовая сауны-1.65 м. кв; сауна-10.66 м. кв; тамбур-2.22 м. кв; тамбур-3.24 м. кв; тамбур-11.64 м. кв; вестибюль-63.47 м. кв; гардероб верхней одежды-22.78 м. кв; регистрация посетителей-24.79 м. кв; коридор-69.62 м. кв; ожидальная-11.90 м. кв; мед. кабинет-16.87 м. кв; санитарно-гигиенический блок-6.61 м. кв; приемная-8.44 м. кв; кабинет директора-17.32</p>

		<p>м. кв; помещение инженерно-технического персонала-16.98 м. кв; буфет для занимающихся на 13 пос. мест-32.06 м. кв; подсобное помещение буфета-32.85 м. кв; тамбур-2.54 м. кв; коридор-2.78 м. кв; гардероб персонала-4.69 м. кв; душевая-2.09 м. кв; сан.узел-2.54 м. кв; кладовая уборочного инвентаря-4.00 м. кв; помещение дежурного инструктора-6.18 м. кв;</p> <p>2-ой этаж:</p> <p>Холл-72.32 м. кв; коридор-36.26 м. кв; раздевальная на 10 чел (VIP)- 20.54 м. кв; коридор-9.61 м. кв; душевая-8.80 м. кв; сан.узел-4.97 м. кв; раздевальная на 10 чел (VIP)-20.99 м. кв; душевая-8.68 м. кв; сан.узел-4.69 м. кв; раздевальная на 10 чел (VIP)- 20.72 м. кв; душевая-8.80 м. кв; сан.узел-4.97 м. кв; раздевальная на 10 чел (VIP)-20.99 м. кв; душевая- 8.68 м. кв; сан.узел-4.81 м. кв; тренерская раздевальня-13.87 м. кв; душевая-1.71 м. кв; сан.узел-2.32 м. кв; коридор-7.43 м. кв; сан.узел (М)- 2.76 м. кв; сан.узел (Ж)- 2.76 м. кв; кладовая уборочного инвентаря- 5.65 м. кв; сан.узел (МГН)- 3.96 м. кв; пожаробезопасная зона МГН-21.77 м. кв; лестничная клетка №1-23.24 м. кв; зал катка с ледовой ареной 43х21м-338.25 м. кв; помещение инструкторов-19.28 м. кв; инвентарная-18.00 м. кв; лестничная клетка №2-23.24 м. кв;</p> <p>Технический этаж:</p> <p>Лестничная клетка №2-23.24 м. кв; венткамера – 36.26 м. кв; венткамера – 6.77 м. кв; венткамера – 81.78 м. кв;</p>
2.7.	<p>О составе 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>	<p>Лифты (4 шт.) грузоподъемностью 630 кг и 400 кг Лифтовые холлы, вестибюли, тамбуры лестницы Инженерные и подсобные службы жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • водомерный узел • индивидуальный тепловой пункт • насосная (повысительная) • насосная противопожарная • помещение кабельного ввода • электрощитовая • помещения для шкафов связи <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:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: I этап - многоквартирный жилой дом – IV квартал 2015; II этап - физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) – I квартал 2016.
	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:	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. 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.
	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	831 969 120 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 № 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 жилого помещения по договору производится путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о

		страховании в соответствии с соглашением о намерениях от 08.04.2014 № 000150-005-ОЗ, заключенным ОАО «ГлавСтройКомплекс» с ООО «Страховая Инвестиционная Компания».
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.

«20» июня 2014 года.

Генеральный директор
ОАО «ГлавСтройКомплекс»



[Handwritten signature]

Н.И. Пасяда

Прозито и
пронумеровано

восемь (8)

лист (06)

