

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта строительства жилого многоквартирного дома  
по адресу Ленинградская область, Тосненский район, г.Никольское,  
Советский проспект, д.194, (микрорайон VI, позиция 19)

№ п/п		Содержание
<b>1. Информация о Застройщике</b>		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «СибСтрой» (ООО «СибСтрой»)
	Место нахождения	Юридический адрес: 199178, г.СПб, 14 линия, д.71, корп.В, пом.3-Н Адрес фактического местонахождения: 187323, Ленинградская область, Кировский район, г.п. Павлово, Советская улица, д.7, пом.73
	Режим работы	Пн.- Птн. 09:00 – 17:00 Выходной: Сб, Вс.
1.2.	Государственная регистрация	Зарегистрировано ИМНС России по Василеостровскому району Санкт-Петербурга 24 декабря 2003 года – свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 000556301 выдано ИМНС России по Василеостровскому району Санкт-Петербурга от 30 декабря 2003 года, ОГРН 1037800132127, ИНН 7801254472, КПП 780101001
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	70,0 %  Соколенко Алексей Юрьевич
		30,0 %  Титов Юрий Николаевич
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	НЕТ
1.5.	Виды лицензированной деятельности	- Земляные работы; - Свайные работы. Закрепление грунтов; - Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций; - Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов); - Устройство наружных сетей водопровода; - Устройство наружных сетей канализации; - Устройство наружных сетей теплоснабжения; - Устройство наружных электрических сетей и линий связи.
	Орган, выдавший лицензию	Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области», Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство
1.6.	Финансовый результат за 1÷3 кв.2011г.	0

	Размер кредиторской задолженности на 01.11.2011г.	НЕТ
<b>2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией!)</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого многоквартирного дома со встроенными помещениями
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 11.04.2011г. Плановое окончание строительства – IV квартал 2012 года.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» № 47 - 1- 4 – 0515 - 10 от 13.12.2010г.
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU47517103-12, выдано 28 декабря 2010 года Срок действия – до 28 октября 2012 года Администрацией Никольского городского поселения, Тосненского района, Ленинградской области
2.3.	Вид права на земельный участок	Аренда на 3 (три) года Договор № 17 от 01.12.2011г.
	Права застройщика на земельный участок	Постановление администрации муниципального образования Тосненского района Ленинградской области № 3465-па от 28.11.2011г.
	Собственник земельного участка	МО Тосненского района Ленинградской области
	Границы земельного участка	Описание границ: с западной стороны ограничен Советским проспектом, с северной дорогой на завод ОАО «Победа ЛСР», с восточной и южной стороны земли администрации.
	Площадь земельного участка	3320,0 кв.м
	Элементы благоустройства	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Детская площадка с площадкой для отдыха</li> <li>– Временная автостоянка для легковых автомобилей на 12 п/мест</li> <li>– Место для а/м инвалидов на 2 п/места</li> <li>– Площадка для мусоросборника</li> <li>– Озеленение территории</li> </ul>
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Ленинградская область, Тосненский район, г.Никольское, Советский проспект, д. 194.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Жилой 121-но квартирный дом, 9-ти этажный, количество лифтов- 2шт(грузовой и пассажирский), кирпичный.
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), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Всего в жилом доме 121- одна квартира общей площадью квартир (без учета балконов и лоджий) 5469,57 кв.м., из которых:</p> <p>1 комн.- 51 шт. 2 комн. – 68 шт. 3 комн. – 2 шт.</p> <p>Помещение ТСЖ, диспетчерская, консьержская</p>

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	НЕТ
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	В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, лифтовые шахты, технические этажи, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления кадастрового паспорта здания.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	IV квартал 2012 года.
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Администрация Ленинградской области Тосненского района, администрация Никольского городского поселения, Комитет Государственного Строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	В рамках бизнес плана предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация застройщика и ген.подрядчика гарантируют качество строительства и ввод объекта в срок.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих расходов при осуществлении проекта строительства	НЕТ
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (созданная) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	150 000 000,00
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Ген. Подрядчик : ООО «Северо-Западный Альянс»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ (в редакции Федеральных законов от 18.07.2006г. № 111-ФЗ, от 16.10.2006г. № 160-ФЗ, от 23.07.2008г. № 160-ФЗ) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...»
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания)	Банковские кредиты

	многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	
--	--	--

Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе ООО «СибСтрой» по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п.Павлово, Советская улица, д.7, пом.73 (тел./факс (813-62) 47-743).

**Примечание:**

*По требованию участника долевого строительства Застройщик обязан представить для ознакомления следующие документы:*

1. Учредительные документы Застройщика.
2. Свидетельство о государственной регистрации.
3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.
4. Утвержденные годовые отчёты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении Застройщиком такой деятельности менее трёх лет.
5. Аудиторское заключение за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности, в случае если его наличие у Застройщика обязательно в соответствии с действующим законодательством.
6. Разрешение на строительство.
7. Техничко-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного жилого дома.
8. Заключение государственной экспертизы проектной документации.
9. Проектная документация, включающая в себя все внесённые в неё изменения.
10. Документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.

**Генеральный директор  
ООО «СибСтрой»**

**А.В.Мухин**