

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства многоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область,
г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, 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, ул. Александровская, дом 79, корпус 2 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2008 года, фактический срок сдачи – 15.10.2008 года.) - Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Московская, дом 20/7 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2008 года, фактический срок сдачи – 25.12.2008 года.) - Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Московская, дом 24 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2009 года, фактический срок сдачи – 25.12.2009 года.) - Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Невская, дом 3 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2009 года, фактический срок сдачи – 25.12.2009 года.) - Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Московская, дом 19/5 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2010 года, срок сдачи – 20.12.2010 года.) - Ленинградская область, Всеволожский район,

- г. Всеволожск, ул. Московская, дом 21 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2010 года, срок сдачи – 20.12.2010 года.)
- Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 96, срок сдачи 30.12.2010 года.
 - 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).

В настоящее время принимает участие в качестве застройщика в строительстве:

- 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).
- многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 7 (планируемый срок сдачи – IV квартал 2013 года).
- 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

		<p>срок сдачи – III-IV квартал 2014 года).</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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).
1.5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:	<p>ОАО «ГлавСтройКомплекс» имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства серия ЛЮ № 0559 выдано «15» ноября 2012 года Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области».</p> <p>Начало действия с «15» ноября 2012 года.</p> <p>Свидетельство выдано без ограничения срока действия.</p>
1.6.	О финансовом результате текущего года	30 470 тыс. рублей
	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Кредиторская задолженность 500 550 тыс. рублей</p> <p>Дебиторская задолженность 953 371 тыс. рублей.</p>

Раздел II ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство 17-ти этажного жилого дома из изделий крупнопанельного домостроения ОАО ДСК-5 по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 1.
	Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Строительство осуществляется в 1 этап. Срок реализации проекта строительства I-II квартал 2016 года.
	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Ленинградская кинофабрика» № 2-1-1-0296-13 от 25.09.2013 года.
2.2.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504101-0076/11-18 от 30.10.2013. 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	Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 23 декабря 2013 года № 1/781, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области «27» декабря 2013 года за № 47-47-

	земельного участка:	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 47:07:1039005:781 (общая площадь 70 202 кв.м.), площадь участка 5406,70 кв.м., площадь застройки – 1317,90 кв.м. К земельному участку примыкают: с севера – ул. Рубцова, с востока – проектируемые дома, с запада - Улица 1, с юга – проектируемый дом.
	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 1. 288-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 - 288, в т. ч: 1-комнатные – 194 кв. 2-комнатные – 94 кв. Характеристики квартир: 1-комнатные от 33,40 кв. м. до 40,50 кв. м. (без учета площади лоджий) 2-комнатные - 57,50 кв. м. (без учета площади лоджий) Электрощитовая – два помещения площадью по 8,90 кв. м, расположенных на первом этаже. Гаражей и иных объектов недвижимости не предусмотрено.
2.6.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Отсутствуют.
2.7.	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое	Лифты (6 шт.) грузоподъемностью 630 кг- 3 шт. и 400 кг-3 шт. Лифтовые холлы, вестибюли, тамбуры лестницы

	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>Инженерные и подсобные службы жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • водомерный узел • индивидуальный тепловой пункт • насосная (хозяйственно-питьевая) • насосная противопожарная • помещение 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:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – I-II квартал 2016 года.
	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 07.10.2013 года № 201243-СРО-С.</p>
	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	623 150 000 рублей.
2.10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик ЗАО «Фирма «СТРОЙКОМПЛЕКС»
2.11.	О способе обеспечения	Залог возникает в порядке, предусмотренном статьями 13 –

	исполнения обязательств застройщика по договору:	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.

«27» декабря 2013 года.

Генеральный директор
ОАО «ГлавСтройКомплекс»



[Handwritten signature]

Н.И. Пасяда

Всего прошито и
пронумеровано

06 листь

листь

