

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, микрорайон № 1,  
квартал № 1.3, позиция 2.

Раздел I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ГлавСтройКомплекс ЛО»
	Место нахождения:	188643, Россия, Ленинградская область, город Всеволожск, проспект Всеволожский, д.32
	Режим работы:	Будние дни: 09.00 – 18.00 Выходные дни: суббота, воскресенье
1.2.	О государственной регистрации:	Зарегистрировано во Всеволожском территориальном отделении Учреждение юстиции Ленинградской области Регистрационной палаты 11 декабря 2001 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1034700570200.
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:	Учредитель – Открытое акционерное общество «ГлавСтройКомплекс» - 100 %.
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	Застройщик не принимал ранее участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

	документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	
1.5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:	ООО «ГлавСтройКомплекс ЛО» имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0941543 выдано «23» апреля 2015 года Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Начало действия с «23» апреля 2015 года. Свидетельство выдано без ограничения срока действия.
1.6.	О финансовом результате текущего года на день опубликования проектной декларации:	0 тыс. рублей.
	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность 8 577 тыс. рублей Дебиторская задолженность 76 592 тыс. рублей.

<b>Раздел II ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство 24-х этажного многоквартирного жилого дома из изделий крупнопанельного домостроения по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, микрорайон № 1, квартал № 1.3, позиция 2.
	Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Строительство осуществляется в 1 этап. Срок реализации проекта строительства III-IV квартал 2017 года.
	О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» от 16.04.2015 г. № 78-1-4-0016-15. Повторное положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» от 25.08.2015 г. № 78-1-4-0079-15.
2.2.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №47-RU47504308-83К-2015 от 05.06.2015г. Выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы 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 аренды на основании: Договора аренды земельного участка от 25 июня 2015 года № 01/2015, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области «25» августа 2015 года за № 47-47/013-47/013/013/2015-250/2.

	<p>О кадастровом номере земельного участка, о границах и площади земельного участка, предоставленного для строительства:</p>	<p>Кадастровый номер 47:07:0722001:6251 (общая площадь 8999,00 кв.м.), площадь застройки – 1202,45 кв.м.  К земельному участку примыкают:  – с запада – территория под благоустройство вдоль шоссе Санкт-Петербург-Матокса  – с севера, юга и востока – проектируемая жилая застройка</p>
	<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Пешеходная система тротуаров и дорожек  Система проездов  Асфальтирование проездов и стоянки  Покрытие пожарного проезда из искусственных камней  Площадка для отдыха взрослого населения  Площадки для игр детей  Контейнерная площадка для сбора мусора  Площадка для занятий физкультурой  Озеленение территории</p>
<p>2.4.</p>	<p>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:</p>	<p>Участок строительства расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, микрорайон № 1, квартал № 1.3, позиция 2. 526-квартирный жилой дом из изделий крупнопанельного домостроения. Наружная отделка - окраска фасадной краской. Окна металлопластиковые, с двухкамерными стеклопакетами. Квартиры – без чистовой отделки, места общего пользования – с чистовой отделкой. Предусмотрено остекление балконов и лоджий.</p>
<p>2.5.</p>	<p>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.</p>	<p>Количество квартир - 526, в т. ч:  -студий – 191 кв.  1-комнатных – 287 кв.  2-комнатных – 48 кв.  Характеристики квартир:  Студии – от 24,30 кв.м до 28,97 кв.м (без учета площади лоджий)  1-комнатные – от 33,54 кв. м. до 46,12 кв.м. (без учета площади лоджий)  2-комнатные - 53,83 кв. м. (без учета площади лоджий)   Электрощитовые – два помещения площадью по 9,33 кв. м, расположенных на первом этаже.   Диспетчерская на 1-м этаже.   Гаражей и иных объектов недвижимости не предусмотрено.</p>
<p>2.6.</p>	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Отсутствуют.</p>

2.7.	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>Лифты (6 шт.) грузоподъемностью 630 кг- 2 шт. и 400 кг- 4 шт.  Лифтовые холлы, тамбуры  лестницы  Инженерные и подсобные службы жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• водомерный узел</li> <li>• индивидуальный тепловой пункт</li> <li>• насосная (хозяйственно-питьевая)</li> <li>• насосная противопожарная</li> <li>• помещения кабельного ввода</li> <li>• электрощитовые</li> <li>• кладовая уборочного инвентаря</li> <li>• машинные помещения лифтов</li> <li>• диспетчерская</li> </ul> <p>Подвал  Технический 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 – III-IV квартал 2017 года.
	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы 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.  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 17.03.2015 года № 924/908235938.</p>
	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	1 115 000 000 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:	<p>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».</p> <p>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. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве от 25.08.2015 г. №ДС/2015-2076 заключен между ОАО «ГлавСтройКомплекс ЛО» и ООО «Страховая компания «Советская».</p>
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.

«25» августа 2015 года.

Генеральный директор  
ООО «ГлавСтройКомплекс ЛО» \_\_\_\_\_ Н.И. Пасяда