

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Главстрой-СПб»

М.А. Власов

  
08.09.2015 г.



**Проектная Декларация**  
**по строительству 17-ти этажного жилого дома № 7 башенного типа с техническим**  
**подвалом и теплым чердаком по адресу:**  
**Московская область, г. Железнодорожный, мкр. «Савино»**

**I. Информация о застройщике**

**1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика**

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб»  
Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью. «Главстрой-СПб» / ООО «Главстрой-СПб».

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом общества: 199034, Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 5/16, лит. А.

Почтовый адрес: 199034, Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 5/16, лит. А.

Режим работы: Понедельник - пятница с 9:00 до 19:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

**2. Государственная регистрация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб», ИНН 7839347260, КПП 780101001, ОГРН 1069847534360, зарегистрировано 12.12.2006 (Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 005992639), Устав (редакция 6) утвержден Протоколом № 7 Внеочередного Общего собрания участников от 30.08.2013, государственная регистрация произведена 10.10.2013 за государственным регистрационным номером 8137847569357 (Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц выдан МИФНС №15 по Санкт-Петербургу).

**3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:**

Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-инвест», ОГРН 5067746336235, ИНН 7704612940, место нахождения: РФ, 105062, г. Москва, Подсосенский пер., д. 21, стр.2; доля в уставном капитале 75 %;

Компания с ограниченной ответственностью «КЛЕР ПАТТЕРНС ЭНД ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛТД.», зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр 11.02.2006, номер государственной регистрации: HE 172121, место нахождения: Лампусас 1, 1095, Никосия, Кипр; доля в уставном капитале 25 %.

**4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 2012-2014 годов:**

Строительство комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15, западнее дома 1а, литера А, по 4-му Верхнему пер. (15-1):

3-й пусковой комплекс (3-я очередь):

корпуса 6, 7, 10, 11-12-13, 14-15. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 16.11.2013, фактический срок ввода в эксплуатацию – 06.12.2012.

4 этап строительства (4-я очередь): корпуса 2, 3, 4. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 22.05.2014, фактический срок ввода в эксплуатацию – 19.11.2013.

Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания населения на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 19 (северо-восточнее дома 24, литера А по Старожиловской улице (19-1)):

1 этап: корпуса 2, 12. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 30.04.2014, фактический срок ввода в эксплуатацию – 07.04.2014.

2 этап: корпуса 9, 10, 11. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 01.10.2015, фактический срок ввода в эксплуатацию – 16.12.2014.

3 этап: корпуса 7, 8. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 01.03.2016.

4 этап: корпус 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 01.04.2015.

5 этап: корпус 3,4. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 04.06.2017.

6 этап: корпус 5,6. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 04.06.2017г.

Строительство комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, проспект Энгельса, участок 20, (северо-западнее пересечения с 4-м Верхним переулком (20-1)):

1 этап строительства: корпуса 5, 6, 7, 8. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 08.05.2017.

Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания населения на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 2 (северо-восточнее д.45, литера Д по 3-й Конной Лахте):

1 этап строительства 1 очереди комплексного освоения территории «Юнтолово», корпуса 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 01.07.2015, фактический срок ввода в эксплуатацию – 19.12.2014.

Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания населения на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 4 (северо-восточнее д.45, литера Д по 3-й Конной Лахте):

1 этап строительства 1 очереди комплексного освоения территории «Юнтолово», корпуса 19, 20, 24, 25, 26. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 01.07.2015, фактический срок ввода в эксплуатацию – 18.12.2014.

Строительство многофункционального комплекса со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, улица Шкапина, участок 1, (юго-западнее пересечения с набережной Обводного канала):

1-ый этап строительства: жилые дома №1, №2, №3, №4. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 05.04.2015, фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.12.2014.

## **5. Наличие лицензии у застройщика**

Согласно свидетельству саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, некоммерческого партнерства «Объединение строителей Санкт-Петербурга» от 20.12.2012 № 0487.03-2009-7839347260-С-003 ООО «Главстрой-СПб» обладает допуском к следующим видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем

32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ N1-3, 5-7, 9-14)

32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ N 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ N 16, 17)

32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ N 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ N 18, 19)

32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ N 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ N 20)

33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком):

33.2. Транспортное строительство

33.2.1. Автомобильные дороги и объекты инфраструктуры автомобильного транспорта

33.3. Жилищно-гражданское строительство

33.4. Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно

33.5. Объекты теплоснабжения

33.6. Объекты газоснабжения

33.7. Объекты водоснабжения и канализации

## **6. Информация о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности (по состоянию на 30.06.2015 г.):**

6.1. Финансовый результат	48 769 758 руб..
6.2. Кредиторская задолженность	25 214 127 122 руб.
6.3. Дебиторская задолженность	7 805 738 027 руб.

## **II. Информация о проекте строительства:**

Строительство 17-ти этажного жилого дома башенного типа с техническим подвалом и теплым чердаком, количество секций - 1: общая площадь квартир – 8 427 м<sup>2</sup>, площадь нежилых помещений (кладовых) – 100 м<sup>2</sup>, строительный объем 45 087 м<sup>3</sup> в т.ч. подземной части – 2 971 м<sup>3</sup>, расположенный по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, мкр. «Саввино».

### **1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Цель проекта строительства: строительство жилого дома.

Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: III квартал 2014 г. - I квартал 2015 г.
- строительство объекта: III квартал 2015 г. – I квартал 2017 г., предполагается продление сроков строительства объекта до I квартала 2017 г. с соответствующим продлением срока действия разрешения на строительство.
- передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства – 30 сентября 2017 г. включительно.

Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы выдано Государственным автономным учреждением «Московская областная государственная экспертиза» от 20.03.2015 г. № 50-1-4-0136-15.

### **2. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № RU50-43-2015-157 от 8 апреля 2015 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области.

### **3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства:**

Земельный участок площадью 365 000 кв.м. с кадастровым номером 50:50:0040211:9, находящийся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под многоэтажное жилищное строительство, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир - дом, участок находится примерно в 50 метрах от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Загородная, дом 102,

предоставлен Застройщику для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства по Договору аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности от 06.11.2012 г. №4791. Срок действия Договора аренды земельных участков – до 05.11.2019 года. Договор аренды земельных участков зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 07.12.2012 г. за № 50-50-50/059/2012-059.

**Благоустройство территории** и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом:

- озеленение выполняется устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевам газонов. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн, беседок.

- детские игровые площадки оснащаются игровым оборудованием; - проезды и автостоянки – 2-х слойный асфальтобетон на щебеночном основании, площадки детские и спортивные – покрытие спецсмесью, тротуары – мощение плиткой.

#### **4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:**

**Местоположение:** объект недвижимости находится на части земельного участка, ограниченной: с севера-запада – улицей Калинина, с севера – улицей Пионерская, с востока – улицей Безымянная, с юга – проектируемой улицей Загородный проезд г. Железнодорожный Московской области.

##### **Описание объекта недвижимости:**

17-ти этажный жилой дом башенного типа с техническим подвалом и теплым чердаком. Здание прямоугольной в плане формы, состоящее из 1 секции, запроектировано на базе сборно-монолитного каркаса КУБ-2.5. по регулярной каркасной конструктивной схеме – сборно-монолитный безригельный каркас.

Высота жилых этажей - 3,0 метра, технического подвала – 2,6 м, чердака – 1,8 м. На первом этаже размещены квартиры, вестибюль входа в здание с помещениями консьержа и санузелом, помещения уборочного инвентаря, колясочная и кладовые.

На 2-17-ом этажах в доме запроектированы одно- и двухкомнатные квартиры и кладовые.

Количество квартир на этаже: на первом этаже – 9, на остальных этажах – 10.

Количество кладовых на первом этаже - 2, на остальных этажах- по 4.

##### **Состав здания:**

- здание имеет: технический подвал (для размещения ИТП, электрощитовых, водомерного узла, прокладки инженерных коммуникаций жилого дома) и теплый чердак (машинные помещения лифтов);
- количество этажей: 17

#### **5. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений):**

5.1. Количество квартир – 169 шт., общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 8 427 м<sup>2</sup>, в том числе:

##### **- однокомнатных –101 шт., в т.ч.:**

33 шт. – общей площадью 39,25 кв.м. каждая.

68-шт. – общей площадью 39,85 кв.м. каждая.

##### **- двухкомнатных – 68 шт. – в т.ч.:**

34 шт. – общей площадью 64,66 кв.м. каждая.

34 шт. – общей площадью 65,37 кв.м. каждая.

5.2. Количество нежилых помещений (кладовых) – 66 шт. в т.ч.:

32 шт. – общей площадью 1,46 кв.м. каждая.

32 шт. – общей площадью 1,57 кв.м. каждая.

1 шт. – общей площадью 1,58 кв.м. каждая.

1 шт. – общей площадью 1,74 кв.м. каждая.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества:**

Кладовые предназначены для хранения негорючих веществ и материалов в холодном состоянии.

**7. Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта в эксплуатацию:**

- лестницы и лестничные площадки;
- теплый чердак с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- техническое подполье с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- лифты, лифтовые и иные шахты, машинные отделения лифтов;
- вентиляционные камеры;
- электрощитовые;
- вспомогательные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации или иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;
- коридоры;
- крыша;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое, противопожарное и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- машиноместа для гостевого автотранспорта;
- индивидуальный тепловой пункт;
- водомерный узел;
- земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами благоустройства и озеленения, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: срок строительства объекта в соответствии с Разрешением на строительство № RU50-43-2015-157 от 8 апреля 2015 г. – до 08 марта 2016 г. Застройщик предполагает продлить срок действия указанного Разрешения на строительство и получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию I квартале 2017 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:

- Министерство строительного комплекса Московской области.

**8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.

**9. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома (по состоянию на момент публикации):**

700 000 тыс. руб.

**10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы.**

**10.1. Заказчик строительства:**

Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб», ИНН 7839347260, КПП 780101001, ОГРН 1069847534360, зарегистрировано 12.12.2006 (Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 005992639), Устав (редакция б) утвержден Протоколом № 7 Внеочередного Общего собрания участников от 30.08.2013, государственная регистрация произведена 10.10.2013 за государственным регистрационным номером 8137847569357 (Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц выдан МИФНС №15 по Санкт-Петербургу).

**11.2. Генеральный подрядчик:**

ООО «Главстрой-Саввино», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №20 по Московской области. Свидетельство серия 5- № 013953116 от 12.08.2013 г. Основной государственный регистрационный номер:

ОГРН 1135012005721

ИНН 5012080176 КПП 501201001

Свидетельство № 0356.01-2014-5012080176-С-042 от 15.12.2014 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-042-25092009.

**12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве**

12.1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право аренды застройщика на земельный участок и строящийся на этом земельном участке 17-ти этажный жилой дом № 7 башенного типа с техническим подвалом и теплым чердаком;

12.2. страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения - заключение договора страхования со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

**13. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:**

Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности

Настоящая проектная декларация подлежит размещению в сети «Интернет» по адресу: [www.gmsn.ru](http://www.gmsn.ru).