

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого комплекса  
со встроенными помещениями, расположенного по адресу:  
Ленинградская область, город Всеволожск, 3-й микрорайон, северо-восточная часть, поз. 1, 2.

| 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<br>Выходные дни: суббота, воскресенье  |
| 1.2.                               | О государственной регистрации:  | Зарегистрировано ИМНС РФ по Центральному району Санкт-Петербурга 30 июня 2003 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037843134680 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 004040106   |
| 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»:<br>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:<br><br><i>1. в качестве застройщика:</i><br>В строительстве многоквартирных жилых домов:<br>- 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.)<br>- Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Московская, дом 20/7 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2008 года, фактический срок сдачи – 25.12.2008 года.)<br>- Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Московская, дом 24 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2009 года, фактический срок сдачи – 25.12.2009 года.)<br>- Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Невская, дом 3 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2009 года, фактический срок сдачи – 25.12.2009 года.)<br><br><i>2. в качестве генерального подрядчика в строительстве многоквартирных жилых домов:</i><br>- Ленинградская область, г. Всеволожск: |

|      |   |  |
|------|---|--|
|      |   | <p>пр. Добровольского, дома 16/15, 18;<br/>ул. Знаменская, дома 10, 12, 14, 16,<br/>ул. Московская, дома 22, 26/8,<br/>ул. Невская, дома 9, 11,<br/>(планируемые сроки сдачи – 3 кв. 2007 года, фактические сроки сдачи – 11.09.2007 года.)</p> <p><i>В настоящее время принимает участие в качестве застройщика в строительстве:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилого дома по адресу: г. Всеволожск, мкр. 1, поз.17;</li> <li>- 3-х секционного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 2;</li> <li>- 10-ти этажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 3;</li> </ul> |
| 1.5. | Информация:<br>- о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию: | <p>ОАО «ГлавСтройКомплекс» имеет Свидетельство Серия ЛО № 0001 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.<br/>Дата начала действия Свидетельства: 23 декабря 2009 года, срок действия Свидетельства: без ограничения срока.<br/>Свидетельство выдано саморегулируемой организацией – Некоммерческим партнерством «Строители Ленинградской области»</p>  |
| 1.6. | О финансовом результате текущего года:  | 32 266 655 рублей 00 копеек, по состоянию на 31.12.2009 года (по последней утвержденной отчетности)  |
|      | О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:                                      | 550 530 715 рублей 00 копеек, по состоянию на 30.09.2009 года (по последней утвержденной отчетности)   |

## Раздел II ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

|      |   |  |
|------|---|--|
| 2.1. | О цели проекта строительства:   | Проектирование и строительство жилого комплекса со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, 3-й микрорайон, северо-восточная часть, поз. 1, 2  |
|      | Об этапах и сроках реализации проекта строительства:  | Строительство жилого комплекса осуществляется в 1 этап. Срок реализации проекта строительства - 2 квартал 2012 года  |
|      | О результатах государственной экспертизы проектной документации:  | Положительное заключение ГАУ «Управление Государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-1-4-0528-08 от 23.12.2008 года, выданное Администрацией Ленинградской области, Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.  |
| 2.2. | О разрешении на строительство:  | Разрешение на строительство № RV47504101-0037/11-18, выдано 15 июня 2009 года.   |
| 2.3. | О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником: | <p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании:<br/>Постановлений главы администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 2461 от 28.02.2007 года и № 3143 от 29.10.2008 года.<br/>Договора аренды земельного участка № 1286-1/1.6-08 от 28.12.2008 года.</p> |
|      | О границах и площади земельного участка,  | Участок строительства жилого комплекса со встроенными помещениями занимает площадь 3.19 га и расположен по   |

|      |  |   |
|------|--|---|
|      | предусмотренных проектной документацией:   | адресу: г.Всеволожск, 3-й микрорайон, северо-восточная часть, поз. 1, 2, на пересечении Дороги жизни и Колтушского шоссе в зоне существующей застройки, примыкающей с южной и юго-западной стороны.   |
|      | Об элементах благоустройства:  | Проектом предусматривается благоустройство территории в границах благоустройства: асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок автотранспорта, набивное покрытие детских площадок, плиточное покрытие тротуаров и площадок для отдыха; устройство газонов; посадка деревьев, кустарников.   |
| 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: | <p>Участок строительства жилого комплекса со встроенными помещениями расположен по адресу: Ленинградская область, г.Всеволожск, 3-й микрорайон, северо-восточная часть, поз. 1, 2, в северо-восточной части микрорайона 3, занимает площадь 3.19 га, ограничен: с северо-запада – Дорогой Жизни, с северо-востока и востока – Колтушским шоссе, с юга и юго-запада – сложившейся застройкой.</p> <p>В границах территории размещены 2 корпуса жилого дома: корпус № 1 - 2-х секционный 18-ти этажный жилой дом и корпус № 2 - 11-ти секционный жилой дом переменной этажности (9-12-15-18-24 этажей) со встроенными помещениями в каждой секции, открытые стоянки для временного хранения автотранспорта жильцов дома, контейнерная площадка, площадки для отдыха и детских игр, отдельно стоящая трансформаторная подстанция. Основные подъезды к жилому комплексу запроектированы со стороны Дороги Жизни и Колтушского шоссе и со стороны существующей жилой застройки за счет развития внутриквартальных проездов. Вертикальная планировка решена в увязке с отметками окружающей застройки. Запроектированный жилой комплекс представляет собой дугообразное здание переменной этажности с вертикальной доминантой в центре и жилой дом в центре дугообразной композиции во внутривдворовом пространстве.</p> <p><b>Корпус 1</b> запроектирован из 2-х секций:<br/> <b>Секции 1 и 2</b> - 18 этажей, 1-17 этажи жилые, 18 этаж-теплый технический этаж. Оборудованы каждая двумя лифтами г/п 400 и 630 кг, эвакуационной лестничной клеткой типа Н-1 и мусоропроводом.</p> <p><b>Корпус 2</b> запроектирован из 11-ти секций:<br/> <b>Секции 3 и 13</b> - 9 этажей, 1-й этаж - встроенные нежилые помещения, 2-8 этажи жилые, 9 этаж- теплый технический этаж. Оборудованы каждая одним лифтом г/п 630 кг и мусоропроводом.<br/> <b>Секции 4 и 12</b> - 12 этажей, 1-й этаж- встроенные нежилые помещения, 2-11 этажи жилые, 12 этаж- теплый технический этаж. Оборудованы каждая двумя лифтами г/п 400 и 630 кг, эвакуационной лестничной клеткой типа Н-1 и мусоропроводом.<br/> <b>Секции 5 и 11</b> - 15 этажей, 1-й этаж- встроенные нежилые помещения, 2-14 этажи жилые, 15 этаж- теплый технический этаж. Оборудованы каждая двумя лифтами г/п 400 и 630 кг, эвакуационной лестничной клеткой типа Н-1 и мусоропроводом.<br/> <b>Секции 6, 7, 9, 10</b> - 18 этажей, 1-й этаж- встроенные нежилые помещения, 2-17 этажи жилые, 18 этаж- теплый технический этаж. Оборудованы каждая двумя лифтами г/п 400 и 630 кг, эвакуационной лестничной клеткой типа Н-1 и</p> |

|      |   |   |
|------|---|---|
|      |   | <p>мусоропроводом.</p> <p><b>Секция 8</b> - 24 этажа, 1-й этаж- встроенные нежилые помещения, 2-21 этажи жилые, 22 этаж- технический этаж, 23 этаж- жилой. 24 этаж- теплый технический этаж. Оборудована тремя лифтами г/п 400 и 630 кг, эвакуационной лестничной клеткой типа Н-1 и мусоропроводом.</p> <p>В наружной отделке жилого комплекса проектом предусмотрено:<br/> Цоколь- бетонный камень<br/> Стены – лицевой кирпич;<br/> Кровля – с рулонным покрытием из изопласта, с внутренними водостоками.</p>   |
| 2.5. | <p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <p>- квартир:<br/> - гаражей:<br/> - иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p> | <p>Количество квартир- 760, в т.ч:<br/> 1-комнатные – 274 шт.<br/> 2-комнатные – 266 шт.<br/> 3-комнатные – 204 шт.<br/> 4-комнатные – 16 шт.</p> <p>Характеристики квартир:<br/> 1-комнатные от 27,09 кв.м. до кв.м. 289,48 кв.м. (без учета площади лоджий и балконов),<br/> 2-комнатные от 47,15 кв.м. до 71,30 кв.м. (без учета площади лоджий и балконов),<br/> 3-комнатные от 79,87 кв.м. до 98,59 кв.м. (без учета площади лоджий и балконов),<br/> 4-комнатные 117,54 кв.м. (без учета площади лоджий и балконов).</p>  |
| 2.6. | <p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>  | <p>Нежилые помещения площадью (кв.м.): 308,72; 232,21; 252,55; 285,94; 144,10; 299,50; 160,22; 167,61; 113,50; 134,61; 116,64; 108,95; 134,32; 129,02; 157,09;</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 грузоподъемностью 400 кг и 630 кг<br/> Лифтовые холлы, вестибюли, тамбуры, лестницы,<br/> Инженерные и подсобные службы жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• водомерные узлы</li> <li>• индивидуальные тепловые пункты</li> <li>• насосные</li> <li>• помещения кабельного ввода</li> <li>• электрощитовые</li> <li>• мусоросборочные камеры</li> <li>• кладовые уборочного инвентаря.</li> </ul> <p>Техническое подполье<br/> Инженерно-техническое оборудование<br/> 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 многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:  | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – не позднее 2 квартала 2012 года.  |
|       | О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:                                     | - Администрация муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.<br>- Застройщик - ОАО «ГлавСтройКомплекс».<br>- Эксплуатирующая организация.<br>- Генеральный подрядчик – ЗАО «Фирма «СТРОЙКОМПЛЕКС».<br>- Генеральный проектировщик – ЗАО «ПКЦ «Стройкомплекс». |
| 2.9.  | О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:  | Страхование не осуществляется.  |
|       | О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:  | 1 990 871 000 рублей 00 копеек.   |
| 2.10. | О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):  | Генеральный подрядчик<br>ЗАО «Фирма «СТРОЙКОМПЛЕКС»   |
| 2.11. | О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:  | Залог 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.   |
| 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.   |

«29» марта 2010 года.

Исполнительный директор  
ОАО «ГлавСтройКомплекс»

Сухонос М.Ф.