

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
(редакция с изменениями от 25.02.2014 г)

о проекте строительства малоэтажного жилого дома по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,  
Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова

Фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «РосОблСтрой»
Место нахождения:	194100, Санкт-Петербург, улица Новолитовская дом 15 литер А. БЦ «Аквилон» (корпус Б, офис 414) тел. (812) 318-5400
Режим работы:	с 9.30 до 18.00 , обед с 12.30 до 13.15 выходные дни – суббота, воскресенье
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 07 марта 2013 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1137847097827. Свидетельство серии 78 №008794702 .
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:	физ.лицо Глотов Сергей Юрьевич – 58% физ.лицо Габриелян Олег Петрович – 35% физ.лицо Лапин Леонид Николаевич – 7%
О проектах строительства 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:	Принимает участие в строительстве в качестве заказчика-застройщика 3-х этажного жилого дома на 21 квартиру по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул.Ворошилова д. 16. Начало работ – 3 квартал 2013 г. Планируемый срок ввода в эксплуатацию - 3 квартал 2014 г.
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №3320 от 11.12.2013. Без ограничения срока действия. Выдано саморегулируемой организации НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «СтройИндустрия» СРО-С-256-19102012.
О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 31 декабря 2013 года – 18 т.руб Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2013 года – 24 836 т. руб Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2013 года – 13 316 т. руб
О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство малоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова, микрорайон 1, участок 44, 2 корпуса
Об этапах и сроках реализации проекта:	Начало строительства объекта – IV квартал 2013 года Окончание строительства объекта – до 20 октября 2014 года
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Согласно статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации проведение экспертизы проектной документации не требуется
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство выдано Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области №RU47504106-266 от 28.10.2013,



	<b>срок действия до 28.10.2014</b>
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	<b>Договор аренды земельного участка № 4398/1/6-08 от 24.06.2013.</b> <b>Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 30.07.2013 г.</b> <b>Номер регистрации 47-47-12/067/2013-334</b>
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	<b>Площадь земельного участка 5000,00 кв. м., кадастровый № 47:07:0602016:82.</b>
Об элементах благоустройства:	<b>Благоустройство существующего земельного участка включает в себя площадки хозяйственного назначения, устройство тротуаров, проездов и отмостки с асфальтобетонным покрытием, газоны.</b>
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<b>Участок, предназначенный для строительства малоэтажного жилого дома, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова, микрорайон №1, участок 44 (севернее дома 32)</b> <b>Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование для малоэтажного жилищного строительства.</b> <b>Проект застройки включает в себя строительство 3-х этажного жилого дома из 2 корпусов на 97 квартир по индивидуальному проекту, выполненным ООО «Балтпроект» с инженерными сетями и благоустройством прилегающей территории .</b> <b>Несущие конструкции цоколя из монолитного железобетона. Наружные стены – блоки стеновые из ячеистого бетона; Внутренние стены и перегородки - блоки из ячеистого бетона и гипсовых пазогребневых плит Перекрытия межэтажные – железобетонные сборные плиты (многоспустотные) . Кровля плоская.</b>
О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости.  Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<b>Корпус №1:</b> <b>Количество квартир – 85 квартир</b> <b>1комнатные квартиры – 62 шт., от 26,84 до 33,01 кв.м.</b> <b>2комнатные квартиры – 21 шт., от 36,72 до 52,67 кв.м</b> <b>3комнатные квартиры – 2 шт., от 72,00 до 82,89 кв.м</b> <b>Общая площадь – 3279,28 кв.м.</b> <b>Площадь квартир – 2860,86 кв.м.</b> <b>Площадь застройки – 1243,0кв.м.</b> <b>Этажность – 3 этажа</b>  <b>Корпус №2</b> <b>Количество квартир – 12 квартир</b> <b>2комнатные квартиры – 4 шт., от 41,74 до 52,70 кв.м</b> <b>3комнатные квартиры – 8 шт., от 51,14 до 62,82 кв.м</b> <b>Общая площадь – 673,24 кв.м.</b> <b>Площадь квартир – 657, 62</b> <b>Площадь застройки – 246,0 кв.м.</b> <b>Этажность – 3 этажа</b>



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:	- Лестничные клетки; - Тамбуры; - Лестницы; - Межквартирные коридоры;
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилых помещений нет
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 20 октября 2014 г
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанных объектов недвижимости в эксплуатацию;	- Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области;
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	В текущее время такие риски отсутствуют.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства – 105 555 тыс. рублей
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ООО «РегионОблСтрой» Генеральный проектировщик – ООО «Балтпроект»
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».
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:	На момент подписания настоящей декларации такие сделки отсутствуют и не планируются
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Застройщик вправе вносить изменения в существующую проектную декларацию в установленном законом порядке.</li> <li>• Оригинальные версии декларации и отчетность Застройщика для ознакомления можно получить в офисе компании.</li> </ul>	

Генеральный директор

ЗАО «РосОблСтрой»



Лапин Л. Н.