

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого комплекса
по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район,
угол Московского бульвара и улицы Невской, квартал 3, корпус 2.

14 августа 2009 года

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 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 ОАО «ГлавСтройКомплекс», которые обладают пятью и более процентами голосов: 1. Лянцман Игорь Романович - 8% 2. Морозов Игорь Евгеньевич - 6% 3. Пасяда Алла Анатольевна - 76%
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>1. в качестве застройщика:</i> 1.1.) в строительстве многоквартирных жилых домов: - Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Балашова, дом 4 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2005 года, фактический срок сдачи – 16.12.2005 года.) - Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, дом 98 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2006 года, фактический срок сдачи – 20.11.2006 года.) - Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Ленинградская, дом 18, корпус 1 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2006 года, фактический срок сдачи – 20.12.2006 года.) - 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.) 1.2.) иных объектов недвижимости: - трансформаторная подстанция, Ленинградская область, г. Всеволожск, позиция 49-А, МКР III

		<p>(планируемы срок сдачи – 4 кв. 2005 года, фактический срок сдачи – 14.12.2005 года.)</p> <p>2. в качестве генерального подрядчика в строительстве многоквартирных жилых домов:</p> <p>- Ленинградская область, г. Всеволожск, пр. Добровольского, дома 16/15, 18, ул. Знаменская, дома 10, 12, 14, 16, ул. Московская, дома 22, 26/8, ул. Невская, дома 9, 11, (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> <p>- жилого дома со встроенными помещениями и закрытой автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, ул.Оптиков, участок 1, (северо-западнее пересечения с Туристской улицей);</p> <p>- жилого дома по адресу: г. Всеволожск, мкр 1, поз.17.</p>
1.5.	Информация: - о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:	<p>ОАО «ГлавСтройКомплекс» имеет лицензию: «строительство зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения» К 021241 № ГС-2-781-02-1027-0-7841001189-029680-2 от 23 октября 2008 года, предоставлена на срок до 23 октября 2013 года, лицензия выдана Министерством регионального развития Российской Федерации</p>
1.6.	О финансовом результате текущего года:	184 000 руб. 00 коп.
	О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	1 414 763 000 руб. 00 коп.

Раздел II ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство 3-х секционного 10-ти этажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, корпус 2 (угол Московского бульвара и ул.Невской).
	Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Строительство объекта, начиная с августа 2009 года
	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы № 47-1-4-0478-08 от 23.10.2008 года, выданное Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
2.2.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Администрации МО «Город Всеволожск» № RU 47504101-184/11-18 от 08.12.2008 года. Срок действия до 07.12.2009 года.
2.3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	<p>Право владения и пользования (аренда) на основании: Постановлений главы администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 2460 от 28.02.2007г. и № 4984 от 26.11.2007г.; Договора аренды земельного участка № 1075/1.6-08 от 19.09.2008г.</p> <p>Собственник земельного участка МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.</p>

	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Участок под строительство жилого дома расположен в Южном жилом районе г. Всеволожска, квартал №3, юго-восточнее пересечения улиц Невская и Московский бульвар. К земельному участку примыкают: с севера - ул. Невская, с запада - Московский б-р, с востока - участок строительства 10-ти этажного жилого дома корпус 1, с юга - участок отведенный под строительство 10-ти этажного жилого дома корпус 3.
	Об элементах благоустройства:	Общая пешеходная система тротуаров и дорожек Общая система проездов Асфальтирование проездов и стоянок Площадка для отдыха Хозяйственные площадки Площадки для временной стоянки автомобилей Озеленение территории
2.4.	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:	Участок под строительство жилого дома расположен в Южном жилом районе г. Всеволожска, квартал №3, юго-восточнее пересечения улиц Невская и Московский бульвар. К земельному участку примыкают: с севера - ул. Невская, с запада - Московский б-р, с востока - участок строительства 10-ти этажного жилого дома корпус 1, с юга - участок отведенный под строительство 10-ти этажного жилого дома корпус 3. Корпус представляет собой 3-х секционное 10-этажное здание крупнопанельного домостроения из изделий Киришского ДСК. Внутренние стены – <u>железобетонные панели</u> , перекрытия – <u>железобетонные плиты</u> . Наружная отделка корпуса - <u>плитка керамическая стеновая под кирпич</u>
2.5.	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: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Количество квартир - 160, в т.ч: 1-комнатные – 81 шт. 2-комнатные – 49 шт. 3-комнатные – 30 шт. Характеристики квартир: 1-комнатные от 37,10 кв.м. до 47,50 кв.м. (без учета лоджий и балконов) 2-комнатные от 53,60 кв.м. до 59,00 кв.м. (без учета лоджий и балконов) 3-комнатные от 77,00 кв.м. до 80,80 кв.м. (без учета лоджий и балконов) Электрощитовая – одно помещение на первом этаже площадью 14,30 кв.м. 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 будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Лифты (3 шт.) грузоподъемностью 630 кг Лифтовые холлы, вестибюли, тамбуры лестницы Инженерные и подсобные службы жилого дома: • водомерный узел • индивидуальный тепловой пункт • насосная

	указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	<ul style="list-style-type: none"> • помещение кабельного ввода • электрощитовая • мусоросборочные камеры <p>Техническое подполье 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 многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – не позднее 4 квартала 2010 года.
	О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Управление Государственного строительного надзора по Ленинградской области. 2. Администрация МО «Всеволожское городское поселение» 3. Застройщик - ОАО «ГлавСтройКомплекс» 4. Эксплуатирующая организация 5. Генеральный подрядчик - ЗАО «Фирма «СТРОЙКОМПЛЕКС» 6. 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:	333 556 000 руб. 00 коп.
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:	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

Исполнительный директор ОАО «ГлавСтройКомплекс»
Морозов И.Е.