

УТВЕРЖДАЮ

 Генеральный директор
 ООО «Главстрой-СПб»

А.А. Васильев

01.02.2016 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
 о проекте строительства жилого комплекса с объектами обслуживания населения.
 Район «Юнтолово». Этап 2. Корпус 27. Жилой дом

Раздел I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб»
	Место нахождения:	Место нахождения застройщика Место нахождения и почтовый адрес: 199034, Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 5/16, лит. А. Место нахождения офиса продаж: 194044, Санкт-Петербург, Финляндский пр., д. 4, литер А. Место нахождения и почтовый адрес: 194044, Санкт-Петербург, Финляндский пр., д. 4, литер А.
	Режим работы:	Режим работы застройщика: Понедельник - пятница с 9:00 до 19:00; суббота, воскресенье - выходные дни. Режим работы офиса продаж: Понедельник - пятница с 10:00 до 19:00; суббота, воскресенье - выходные дни.
1.2.	О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб», ИНН 7839347260, КПП 783450001, ОГРН 1069847534360, зарегистрировано 12.12.2006 (Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 005992639), Устав (редакция 7) утвержден Протоколом №10 Внеочередного Общего собрания Участников от 14.12.2015г., государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, произведена 25.12.2015г. за государственным регистрационным номером 9157848535055 (Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц выдан МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу).
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	Юридические лица: 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 %.

1.4.	<p>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:</p>	<p><i>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):</i></p> <p>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.</p> <p><i>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 Старожилковской улице (19-1)):</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3 этап: корпуса 7, 8. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 01.03.2016, фактический срок ввода в эксплуатацию – 23.12.2015.</p> <p>4 этап: корпус 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 31.12.2015, фактический срок ввода в эксплуатацию – 23.12.2015.</p> <p>5 этап: корпус 3,4. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 04.06.2017.</p> <p>6 этап: корпус 5,6. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 04.06.2017г.</p> <p><i>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)):</i></p> <p>1 этап строительства: корпуса 5, 6, 7, 8. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 08.05.2017, фактический срок ввода в эксплуатацию – 24.12.2015.</p> <p>2 этап строительства: корпус 17. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 19.05.2017г.</p> <p><i>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):</i></p> <p>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.</p> <p>2 этап строительства. Корпуса 1,2,12,13,14,18. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 17.08.2016г.</p> <p><i>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):</i></p> <p>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.</p> <p><i>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):</i></p> <p>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.</p>
1.5.	О виде лицензируемой	Согласно свидетельству саморегулируемой организации, основанной на

		до 05.04.2015, фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.12.2014.
1.5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:	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 теплогасоснабжения 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
1.6.	О финансовом результате текущего года на день опубликования проектной декларации:	(по состоянию на 01.02.2016) Финансовый результат 987 388 руб.
	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	(по состоянию на 01.02.2016) Кредиторская задолженность 11 004 285 623 руб. Дебиторская задолженность . 7 985 743 025 руб.

Раздел II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	О цели проекта строительства:	Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания населения. Район «Юнтолово». Этап 2. Корпус 27. Жилой дом. Корпус расположен по строительному адресу: Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 4, (северо-восточнее дома 45, литера Д по 3-ей Конной Лахте).
	Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Ориентировочный срок начала строительства - I-й квартал 2016 года; Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - I-й кв. 2017г.; Срок действия разрешения на строительство до 16.07.2016 года* Срок передачи квартир до 27.02.2017 года * срок действия разрешения на строительство планируется продлить в установленном порядке
	О результатах экспертизы	Результаты проведения государственной экспертизы проектной

		от 11.03.2015 № 328-1-2014 (регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре: 78-1-4-0113-15).
2.2.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство от 16.11.2015 № 78-015-0480-2015 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
2.3.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка:	Договор аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 02.03.2007 № 00/ЗКС-04244(17), заключенный по результатам торгов, проводимых ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2006 № 1646. Собственником земельного участка является Санкт-Петербург в лице Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (ранее – Комитет по управлению городским имуществом).
	О кадастровом номере земельного участка, о границах и площади земельного участка, предоставленного для строительства:	Земельный участок, предназначенный для строительства жилого комплекса с объектами обслуживания населения, находится в Приморском районе в зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (ТЗЖ1). Земельный участок 4 находится в южной части квартала 5 района «Юнтолово», территории, ограниченной с юга Граничной улицей, с запада - проектируемой магистралью, с севера - границей Курортного района Санкт-Петербурга, с востока - границей Заказника «Юнтоловский» в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, утверждённым Постановлением правительства г. Санкт-Петербурга от 17.03.2009 № 288. Участок 2 этапа строительства находится в юго-западной части земельного участка 4 и ограничен: с юга и юго-запада – территорией общего пользования; с северо-запада - земельным участком 3, с севера и северо-востока - участком дошкольного образовательного учреждения (3 этап строительства), с востока-территорией жилых домов, запроектированных в границах 1 этапа строительства.
	Об элементах благоустройства:	Проектной документацией предусмотрено благоустройство территории: устройство проездов с покрытием из асфальтобетона, тротуаров с покрытием из тротуарной плитки, устройство детских площадок, площадок отдыха и площадки для занятия физкультурой с набивным покрытием, установка малых архитектурных форм и спортивного оборудования, посадка деревьев и кустарников, устройство цветников и газонов.
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:	Адрес земельного участка г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 4 (северо-восточнее д.45, литера Д по 3-й Конной Лахте), кадастровый номер 78:34:0004366:5 (прежний кадастровый номер - 78:34:4366:5). Данный земельный участок образован в результате раздела земельного участка, кадастровый номер 78:34:4366:1, находившегося по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 1 (северо-восточнее д. 45 литера Д по 3-й Конной Лахте), площадью 2 143 082 кв.м. Корпус 27 – отдельно стоящее здание, имеет сложную в плане форму, состоит из шести примыкающих друг к другу секций. Жилые секции 1-6 пятиэтажные с подвалом. Высота основного объема жилых секций от уровня земли до верха

		<p>парапета 15,80 м, максимальная высота от уровня земли до верха парапета выступающих лестнично-лифтовых объемов 19,45 м. За относительную отметку 0,000 принят: уровень чистого пола первого этажа.</p> <p>В секции 4 запроектирован сквозной проход.</p> <p>Во всех секциях с 1 по 5 этажи запроектированы квартиры.</p> <p>Высота всех надземных этажей (от пола до пола) 2,80 м.</p> <p>Подвал высотой 2,39 м (от пола до низа плит перекрытия) предназначен для размещения инженерного оборудования, прокладки инженерных сетей, кроме того в секции 6 предусмотрено помещение хранения отработанных ламп. Доступ в помещения подвала в каждой секции предусмотрен по двум наружным лестничным маршам, расположенным в приемках.</p> <p>На первом этаже секций запроектированы входные группы жилой части здания, в секции 5 предусмотрено помещение консьержа с санузлом, в секции 4 предусмотрено помещение электрощитовой (под помещением кухни на 2 этаже) с отдельным наружным входом.</p> <p>В каждой квартире начиная со 2 этажа предусмотрены остекленный балкон или лоджия.</p> <p>На кровле возле лестнично-лифтовых узлов запроектированы надстройки, предназначенные для размещения машинных помещений лифтов, выходов на кровлю.</p> <p>Для вертикальной связи между этажами в каждой секции предусмотрена лестничная клетка, имеющая выход на уровень земли и один грузопассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг.</p>																																										
2.5.	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) 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>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="671 1010 1090 1066"><i>Наименование</i></th> <th data-bbox="1090 1010 1281 1066"><i>Ед. изм.</i></th> <th data-bbox="1281 1010 1530 1066"><i>Количество</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="671 1066 1090 1133">Площадь участка в границах землепользования 2 этапа</td> <td data-bbox="1090 1066 1281 1133">га</td> <td data-bbox="1281 1066 1530 1133">1,0900</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1133 1090 1200">Площадь застройки в границах этапа</td> <td data-bbox="1090 1133 1281 1200">м²</td> <td data-bbox="1281 1133 1530 1200">2355,00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1200 1090 1256">Общая площадь корпуса</td> <td data-bbox="1090 1200 1281 1256">м²</td> <td data-bbox="1281 1200 1530 1256">11108,07</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1256 1090 1312">Количество секций корпуса</td> <td data-bbox="1090 1256 1281 1312">секц.</td> <td data-bbox="1281 1256 1530 1312">6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1312 1090 1379">Площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий)</td> <td data-bbox="1090 1312 1281 1379">м²</td> <td data-bbox="1281 1312 1530 1379">8110,8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1379 1090 1435">Количество квартир в том числе:</td> <td data-bbox="1090 1379 1281 1435">шт.</td> <td data-bbox="1281 1379 1530 1435">168</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1435 1090 1469">1 –комнатных</td> <td data-bbox="1090 1435 1281 1469">шт.</td> <td data-bbox="1281 1435 1530 1469">113</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1469 1090 1503">2 –комнатных</td> <td data-bbox="1090 1469 1281 1503">шт.</td> <td data-bbox="1281 1469 1530 1503">25</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1503 1090 1536">3-комнатных</td> <td data-bbox="1090 1503 1281 1536">шт.</td> <td data-bbox="1281 1503 1530 1536">30</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1536 1090 1592">Строительный объем</td> <td data-bbox="1090 1536 1281 1592">м³</td> <td data-bbox="1281 1536 1530 1592">40889,48</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1592 1090 1659">Строительный объем ниже отметки 0,000</td> <td data-bbox="1090 1592 1281 1659">м³</td> <td data-bbox="1281 1592 1530 1659">5639,93</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1659 1090 1715">Этажность</td> <td data-bbox="1090 1659 1281 1715">этаж</td> <td data-bbox="1281 1659 1530 1715">5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1715 1090 1771">Количество этажей</td> <td data-bbox="1090 1715 1281 1771">этаж</td> <td data-bbox="1281 1715 1530 1771">6</td> </tr> </tbody> </table>	<i>Наименование</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Количество</i>	Площадь участка в границах землепользования 2 этапа	га	1,0900	Площадь застройки в границах этапа	м ²	2355,00	Общая площадь корпуса	м ²	11108,07	Количество секций корпуса	секц.	6	Площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий)	м ²	8110,8	Количество квартир в том числе:	шт.	168	1 –комнатных	шт.	113	2 –комнатных	шт.	25	3-комнатных	шт.	30	Строительный объем	м ³	40889,48	Строительный объем ниже отметки 0,000	м ³	5639,93	Этажность	этаж	5	Количество этажей	этаж	6
<i>Наименование</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Количество</i>																																										
Площадь участка в границах землепользования 2 этапа	га	1,0900																																										
Площадь застройки в границах этапа	м ²	2355,00																																										
Общая площадь корпуса	м ²	11108,07																																										
Количество секций корпуса	секц.	6																																										
Площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий)	м ²	8110,8																																										
Количество квартир в том числе:	шт.	168																																										
1 –комнатных	шт.	113																																										
2 –комнатных	шт.	25																																										
3-комнатных	шт.	30																																										
Строительный объем	м ³	40889,48																																										
Строительный объем ниже отметки 0,000	м ³	5639,93																																										
Этажность	этаж	5																																										
Количество этажей	этаж	6																																										
2.6.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	отсутствуют																																										
2.7.	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (технологические коридоры), в которых имеются инженерные коммуникации, крыши,</p>																																										

	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:	ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом.
2.8.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	I-й кв. 2017г.;
2.9.	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (СГСНиЭ).
2.10.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Риски не выявлены.
	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	486 660 000 руб.
2.11.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ООО «СМУ-Юнтолово».
2.12.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам участия в долевом строительстве, заключенным для строительства многоквартирных домов, в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а именно, залогом.</p> <p>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 многоквартирный дом.</p> <p>Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика является страхование гражданской ответственности застройщика путем участия в Некоммерческой организации «Общество взаимного</p>

		страхования гражданской ответственности застройщиков» ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367 находящееся по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная д.10, корп.2. Договоры страхования заключаются в отношении каждого отдельного объекта долевого строительства.
2.13	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:	Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.