

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, позиция 8

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 (с указанием фамилии, имени, отчества) ОАО «ГлавСтройКомплекс»: 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: <i>В качестве застройщика:</i> В строительстве многоквартирных жилых домов: - 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.) - Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Московская, дом 20/7 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2008 года, фактический срок сдачи – 25.12.2008 года.) - Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Московская, дом 24 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2009 года, фактический срок сдачи – 25.12.2009 года.) - Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Невская, дом 3 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2009 года, фактический срок сдачи – 25.12.2009 года.) - Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Московская, дом 19/5 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2010 года, срок сдачи – 20.12.2010 года.) - Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Московская, дом 21 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2010 года, срок сдачи – 20.12.2010 года.)

		<p><i>В настоящее время принимает участие в качестве застройщика в строительстве:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 13-ти секционный жилой комплекс со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, город Всеволожск, 3-й микрорайон, северо-восточная часть, поз. 1,2. - 3-х секционного жилого дома по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 4.
1.5.	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.</p> <p>Дата начала действия Свидетельства: 23 декабря 2009 года, срок действия Свидетельства: без ограничения срока.</p> <p>Свидетельство выдано саморегулируемой организацией – Некоммерческим партнерством «Строители Ленинградской области»</p>
1.6.	О финансовом результате текущего года:	162 883 рублей 30 копеек
	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Кредиторская задолженность 862 545 419 рублей 04 копеек</p> <p>Дебиторская задолженность 276 094 766 рублей 35 копеек</p>

Раздел II ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство 15,17-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, позиция 8.
	Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Строительство жилого комплекса осуществляется в 1 этап. Срок реализации проекта строительства – 3-4 квартал 2012 года
	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ГАУ «Управление Государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-1-4-0043-11 от 21.01.2011 года, выданное Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.
2.2.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504101-0002/11-18, выдано 26 января 2011 года.
2.3.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка:	<p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании: Постановлений главы администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 2460 от 28.02.2007 года и № 4984 от 26.11.2007 года;</p> <p>Договора аренды земельного участка № 1075/1.6-08 от 19.09.2008 года, зарегистрированного УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 27.11.2008 года за № 47-78-12/057/2008-261. Арендодатель – Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.</p>
	О кадастровом номере земельного участка, о границах и площади земельного участка, предоставленного для строительства:	Кадастровый номер 47:07:13-02-051:0064 (площадью 7800 кв.м.). Участок строительства жилого дома расположен по адресу: г.Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, позиция 8, юго-западнее пересечения улиц Невская и Восточная и занимает площадь 0,61га. К земельному участку примыкают: с севера- ул. Невская, с запада – жилая застройка, с востока- ул. Восточная, с юга – участок строительства 10-ти этажного жилого дома позиция 7.

	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 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:	Участок строительства жилого дома занимает площадь 0,61га и расположен по адресу: адресу: г.Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, позиция 8, юго-западнее пересечения улиц Невская и Восточная. К земельному участку примыкают: с севера- ул. Невская, с запада – жилая застройка, с востока- ул. Восточная, с юга – участок строительства 10-ти этажного жилого дома позиция 7. Позиция 8 представляет собой 15,17-ти этажное здание крупнопанельного домостроения из изделий Киришского ДСК с монолитными цокольным и первым этажами. Цокольный и 1 этаж: Внутренние стены – монолитные железобетонные, перекрытия – из монолитного железобетона, наружные стены – монолитные, облицованные керамической плиткой под кирпич. Внутренние стены – из железобетонных панелей, перекрытия – из железобетонных плит, наружные стены – трехслойные стеновые панели, кровля – плоская с внутренним водостоком.
2.5.	О количестве в составе строящегося (создаваемого) 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;	Количество квартир - 170, в т.ч: 1-комнатные – 97 шт. 2-комнатные – 30 шт. 3-комнатные – 43 шт. Характеристики квартир: 1-комнатные от 35,55 кв.м. до 41,90 кв.м. (без учета лоджий и балконов) 2-комнатные от 55,20 кв.м. до 60,00 кв.м. (без учета лоджий и балконов) 3-комнатные от 77,15 кв.м. до 89,65 кв.м. (без учета лоджий и балконов) Электрощитовая – одно помещение на первом этаже площадью 8,75 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:	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, в количестве 4 шт. площадью (кв.м.): 175,80 кв.м.; 212,55 кв.м.; 160,40 кв.м.; 164,25 кв.м. свободного назначения, могут использоваться их собственниками (физическими и (или) юридическими лицами) как для собственных нужд, так и для сдачи в аренду.
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 указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам	Лифты (4 шт.) грузоподъемностью 400 кг и 630 кг Лифтовые холлы, вестибюли, тамбуры лестницы Инженерные и подсобные службы жилого дома: • водомерный узел • индивидуальный тепловой пункт • насосная • помещение кабельного ввода • электрощитовая • мусоросборочные камеры Техническое подполье Инженерно-техническое оборудование Земельный участок, на котором будет расположен жилой

	долевого строительства:	комплекс (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и градостроительной деятельности)
2.8.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 3-4 квартал 2012 года.
	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Администрация муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
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:	397 496 000 рублей 00 копеек.
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.

«26» января 2011 года.

Исполнительный директор
ОАО «ГлавСтройКомплекс»

Сухонос М.Ф.