

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого комплекса
по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район,
угол Московского бульвара и ул. Невской, квартал 3, корпус 1.

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: 9:00 – 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 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>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 (планируемы срок сдачи – 4 кв. 2005 года, фактический срок сдачи – 14.12.2005 года.)

		<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 ул. 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:	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
1.6.	О финансовом результате текущего года:	211 000 рублей
	О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	716 540 323 рублей

Раздел II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство 2-х секционного 10-ти этажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, позиция 1 (угол Московского бульвара и ул.Невской).
	Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	I очередь строительства, начиная с 05.11.2008 в течении 10 месяцев
	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы № 47-1-3-0180-08 от 17.06.08 года выданное ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области»
2.2.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Администрации МО «Город Всеволожск» № RU 47504101-0177/11-18 от 05.11.2008 года. Срок действия до 05.11.2009 года.
2.3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	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. Собственник земельного участка МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.
	О границах и площади земельного	Участок под строительство жилого дома расположен в

	участка, предусмотренных проектной документацией:	Южном жилом районе г. Всеволожска, квартал №3, юго-западнее пересечения улиц Невская и Московский бульвар. К земельному участку примыкают:- с севера- ул. Невская, с запада- площадка для строительства 10-этажного жилого дома корп.2, с востока- площадка для строительства 12-14-этажного жилого дома корп.6, с юга- площадка строительства детского сада на 140 мест.
	Об элементах благоустройства:	Общая пешеходная система тротуаров и дорожек Общая система проездов Асфальтирование проездов и стоянок Площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой 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-западнее пересечения улиц Невская и Московский бульвар. К земельному участку примыкают:- с севера- ул. Невская, с запада- площадка для строительства 10-этажного жилого дома корп.2, с востока- площадка для строительства 12-14-этажного жилого дома корп.6, с юга- площадка строительства детского сада на 140 мест. Корпус представляет собой двухсекционное 10-этажное здание крупнопанельного домостроения из изделий Киришского ДСК. Внутренние стены- ж/б панели, перекрытия- ж/б плиты. Наружная отделка корпуса- сборные трехслойные ж/б панели с различным цветовым покрытием.
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- 120, в т.ч: 1-комнатные – 50 шт. 2-комнатные – 31 шт. 3-комнатные – 39 шт. Характеристики квартир: 1-комнатные от 42,5 кв.м. до 42,5 кв.м. (без учета лоджий и балконов) 2-комнатные от 56,6 кв.м. до 81,25 кв.м. (без учета лоджий и балконов) 3-комнатные от 96,0 кв.м. до 96,0 кв.м. (без учета лоджий и балконов) Гаражей не предусмотрено.
2.6.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	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 грузоподъемностью 630 кг. – 2 шт. Лифтовые холлы, вестибюли, тамбуры, лестницы., лестничные площадки, коридоры. Инженерные и подсобные службы жилого дома: водомерный узел, индивидуальный тепловой пункт, насосная, помещение кабельного ввода,

	указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	электрощитовая, мусоросборочные камеры, кладовые уборочного инвентаря. Техническое подполье. Инженерно-техническое оборудование.
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 30.09.2009 года.
	О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	1. Управление Государственного строительного надзора по Ленинградской области. 2. Администрация МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 3. Застройщик - ОАО «ГлавСтройКомплекс» 4. Эксплуатирующая организация 5. Генеральный подрядчик - ООО «Монтажстрой» 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:	461 895 000 рублей
2.10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик - ООО «Монтажстрой»
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.

05 декабря 2008 года.

Генеральный директор
ОАО «ГлавСтройКомплекс»

Морозов И.Е.