

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого дома
со встроенными помещениями, расположенного по адресу:
Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, позиция 4

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>1. в качестве застройщика:</i> В строительстве многоквартирных жилых домов: - Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Александровская, дом 79, позиция 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.) <i>2. в качестве генерального подрядчика в строительстве многоквартирных жилых домов:</i> - 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.) <i>В настоящее время принимает участие в качестве застройщика в строительстве:</i> - жилого дома по адресу: г. Всеволожск, мкр. 1, поз.17; - 3-х секционного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 2; - 10-ти этажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 3; - 13-ти секционный жилой комплекс со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, город Всеволожск, 3-й микрорайон, северо-восточная часть, поз. 1,2;
1.5.	Информация: - о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:	ОАО «ГлавСтройКомплекс» имеет Свидетельство Серия ЛО № 0001 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Дата начала действия Свидетельства: 23 декабря 2009 года, срок действия Свидетельства: без ограничения срока. Свидетельство выдано саморегулируемой организацией – Некоммерческим партнерством «Строители Ленинградской области»
1.6.	О финансовом результате текущего года:	73 000 рублей 00 копеек, по состоянию на 31.03.2010 года (по последней утвержденной отчетности)
	О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	711 271 423 рублей 37 копеек, по состоянию на 31.03.2010 года (по последней утвержденной отчетности)

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, позиция 4 (угол Московского бульвара и ул.Знаменской).
	Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Строительство жилого дома осуществляется в 1 этап. Срок реализации проекта строительства - 4 квартал 2011 года
	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ГАУ «Управление Государственной экспертизы Ленинградской области» № 47- 1-4-0448-09 от 09.12.2009 года, выданное Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.
2.2.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504101-0128/11-18, выдано 17 декабря 2009 года.
2.3.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок:	Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды 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.
	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной	Участок под строительство жилого дома расположен по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, позиция 4, северо-восточнее пересечения улиц Знаменская и

	документацией:	Московский бульвар. К земельному участку примыкают: с севера - участок строительства 10-ти этажного жилого дома позиция 3, с запада - Московский бульвар, с востока - участок строительства 10-ти этажного жилого дома позиция 5, с юга - Знаменская ул. Площадь участка составляет - 5297 кв.м., площадь застройки – 1278,3 кв.м.
	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 расположен по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, позиция 4, северо-восточнее пересечения улиц Знаменская и Московский бульвар. К земельному участку примыкают: с севера - участок строительства 10-ти этажного жилого дома позиция 3, с запада - Московский бульвар, с востока - участок строительства 10-ти этажного жилого дома позиция 5, с юга - Знаменская ул. Позиция 4 представляет собой трехсекционное 10-ти этажное здание крупнопанельного домостроения из изделий Киришского ДСК. 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 - 160, в т.ч: 1-комнатные – 81 шт. 2-комнатные – 49 шт. 3-комнатные – 30 шт. Характеристики квартир: 1-комнатные от 35,30 кв.м. до 45,70 кв.м. (без учета лоджий и балконов) 2-комнатные от 51,80 кв.м. до 57,40 кв.м. (без учета лоджий и балконов) 3-комнатные от 75,40 кв.м. до 79,20 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 указанных объектов недвижимости и передачи	Лифты (3 шт.) грузоподъемностью 630 кг Лифтовые холлы, вестибюли, тамбуры лестницы Инженерные и подсобные службы жилого дома: <ul style="list-style-type: none"> • водомерный узел • индивидуальный тепловой пункт • насосная • помещение кабельного ввода • электрощитовая • мусоросборочные камеры Техническое подполье

	объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	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)
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 – не позднее 4 квартала 2011 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:	411 600 000 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.

«01» июля 2010 года.

Исполнительный директор
ОАО «ГлавСтройКомплекс»

Сухонос М.Ф.