

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу:
Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 7.

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 Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 30 июня 2003 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037843134680.
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, Колтушское шоссе, дом 44 корпуса 1, 2. (Планируемый срок сдачи - 2 квартал 2012 года, фактический срок сдачи – 10 августа 2012 года). - Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Невская 1/2 (Планируемый срок сдачи – IV квартал 2012 года, фактический срок сдачи – 19 декабря 2012 года). - многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, ул. Новая, дом 16, дом 16, корп.1, дом 16 корп.2 (планируемый срок сдачи - 2-3 квартал 2013 года, фактический срок сдачи- 09 октября 2013 г.); - жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Знаменская, д. 4 (планируемый срок сдачи – 2-3 квартал 2013 года, фактический срок сдачи – 28 июня 2013 г.).

- многосекционный, жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Оптиков, участок 1 (северо-западнее пересечения с Туристской улицей) (планируемый срок сдачи – 3 квартал 2013 года, фактический срок сдачи – 24 декабря 2013 года).
- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 6 (планируемый срок сдачи – IV квартал 2013 года, фактический срок – 11.04.2014).
- многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 7, планируемый срок сдачи - 4 квартал 2013 года фактический срок – 30.12.2013).
- многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 9 (планируемый срок сдачи – III-IV квартал 2014 года, фактический срок – 25.12.2014).
- многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 10 (планируемый срок сдачи – IV квартал 2014 года, фактический срок – 25.12.2014).
- многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 11 (планируемый срок сдачи – III-IV квартал 2014 года, фактический срок – 25.12.2014).
- многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 12 (планируемый срок сдачи – III-IV квартал 2014 года, фактический срок – 25.12.2014).
- многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 13 (планируемый срок сдачи – I-II квартал 2015 года, фактический срок – 25.12.2014).
- многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 14 (планируемый срок сдачи – IV квартал 2014 года, фактический срок – 25.12.2014).
- многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 15 (планируемый срок сдачи – I-II квартал 2015 года, фактический срок – 25.12.2014).

В настоящее время принимает участие в качестве застройщика в строительстве:

- многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 6 (планируемый срок сдачи – I-II квартал 2016 года.).
- многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 1 (планируемый срок сдачи – I-II квартал 2016 года).
- жилой дом со встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом по адресу: Ленинградская

		<p>область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 4, позиция 1, (планируемый срок сдачи – I этап – многоквартирный жилой дом – IV квартал 2015 года, II этап – встроенно-пристроенный физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) – I квартал 2016 года).</p> <p>- многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной ДОО на 140 мест по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 2, (планируемый срок сдачи – I этап – II квартал 2016 года, II этап – IV квартал 2016 года).</p>
1.5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:	<p>ОАО «ГлавСтройКомплекс» имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства серия ЛО № 0559 выдано «15» ноября 2012 года Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области».</p> <p>Начало действия с «15» ноября 2012 года.</p> <p>Свидетельство выдано без ограничения срока действия.</p>
1.6.	О финансовом результате текущего года	218 тыс. рублей
	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Кредиторская задолженность 819 783 тыс. рублей</p> <p>Дебиторская задолженность 1 225 071 тыс. рублей.</p>

Раздел II ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство 17-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями с применением изделий ОАО «ДСК-5» по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 7.
	Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Строительство осуществляется в 1 этап. Срок реализации проекта строительства - IV квартал 2016 - I квартал 2017 года.
	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» № 78-1-2-0026-15 от 28.05.2015 года.
2.2.	О разрешении на строительство:	№ 47-RU47504101-104К-2015
2.3.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка:	Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 23.12.2013 № 1/781 для жилищного строительства.
	О кадастровом номере	Кадастровый паспорт № 47/201/13-4447749 от 19.12.2013 г.

	<p>земельного участка, о границах и площади земельного участка, предоставленного для строительства:</p>	<p>земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005-781, площадью 70202,0 м². К земельному участку примыкают: с севера – улицей Крымской; с востока – улицей Московской; с запада и юга – проектируемой жилой застройкой.</p>
	<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Общая пешеходная система тротуаров и дорожек Общая система проездов Асфальтирование проездов и стоянок Площадка для отдыха взрослого населения и для игр детей Контейнерная площадка для сбора мусора Площадка для занятий физкультурой Озеленение территории</p>
2.4.	<p>О местоположении строящегося (создаваемого) жилого дома со встроенными помещениями и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Участок строительства расположен по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 7. 195-квартирный жилой дом со встроенными помещениями с применением изделий крупнопанельного домостроения ОАО «ДСК №5». Архитектурная пластика фасадов дома формируется повторением композиции группы лоджий, а также активным введением цвета. Архитектурное решение фасада первого этажа по цветовому решению каменной кладки органически вписывается в общую концепцию цветовой гаммы всего здания. Окна металлопластиковые белого цвета двухкамерные с тройным остеклением. Дом выполняется с полным инженерным оборудованием и с полной отделкой помещений в рамках задания заказчика. Во всех квартирах, выходящих на проезжую часть (ул. Московская) предусмотрены остекленные лоджий.</p>
2.5.	<p>О количестве в составе строящегося (создаваемого) жилого дома со встроенными помещениями 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>	<p>Количество квартир - 195, в т. ч: 1-комнатные – 180 кв. 3-комнатные – 15 кв. Характеристики квартир: 1-комнатные от 33,20 кв.м. до 40,40 кв.м. (без учета площади лоджий) 3-комнатные – 75,0 кв. м. (без учета площади лоджий) Электрощитовая – одно помещение площадью по 13,50 кв. м, расположенных на первом этаже. Встроенные помещения – общей площадью 615,7 м², это 6 офисных помещений свободной планировки (площадью от 48,75 38,7 м² до 299,50 284,4 м²), с расчётным количеством персонала 49 человек. Гаражей и иных объектов недвижимости не предусмотрено.</p>
2.6.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме:</p>	<p>Встроенные помещения: Первый этаж представляет собой архитектурно-планировочную компоновку офисных помещений с учетом отдельных входов в каждый. Внутреннее пространство офисов используется по желанию их владельцев, используя в индивидуальных дизайн-проектах свободную планировку помещения.</p>
2.7.	<p>О составе общего имущества</p>	<p>Лифты (4 шт.) грузоподъемностью 630 кг- 2 шт. и 400 кг-2</p>

	<p>в жилом доме со встроенными помещениями, 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:</p>	<p>шт. Лифтовые холлы, вестибюли, тамбуры лестницы Инженерные и подсобные службы жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • водомерный узел • индивидуальные тепловые пункты • насосная (хозяйственно-питьевая) • насосная противопожарная • помещения кабельного ввода • электрощитовые <p>Техническое подполье Технический этаж (чердак) 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.	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) жилого дома со встроенными помещениями:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2016 - I квартал 2017 года.</p>
	<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>
2.9.	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Финансовые риски не застрахованы. Прочие риски: причинение вреда жизни, здоровью и имущественным интересам третьих лиц, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, причинение вреда объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации. Меры по добровольному страхованию таких рисков: Страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Страховой полис от 24.11.2014 года серия 0141 № 075307.</p>
	<p>О планируемой стоимости строительства (создания) жилого дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>434 047 000 рублей.</p>
2.10.	<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Генеральный подрядчик ЗАО «Фирма «СТРОЙКОМПЛЕКС»</p>

2.11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог возникает в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «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) жилого дома со встроенными помещениями, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Не имеются.

«24» июля 2015 года.

Генеральный директор
ОАО «ГлавСтройКомплекс» Н.И. Пасяда





Пролито и
пронумеровано
Шесть (6)
лист (06)