

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 5

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.
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.

		<p>Всеволожск, ул. Московская, дом 19/5 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2010 года, срок сдачи – 20.12.2010 года.)</p> <p>- Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Московская, дом 21 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2010 года, срок сдачи – 20.12.2010 года.)</p> <p>3-х секционного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, улица Московская, дом 25/6 (планируемый срок сдачи 4 квартал 2011, срок сдачи 24.11. 2011 года).</p> <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. (планируемый срок сдачи - 2 квартал 2012 года); - многосекционный, жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Оптиков, участок 1 (северо-западнее пересечения с Туристской улицей) (планируемый срок сдачи – 3-4 квартал 2013 года); - многоквартирный жилой дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, поз. 40а (планируемый срок сдачи - 2-3 квартал 2013 года); - многоквартирный жилой дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, поз. 40б (планируемый срок сдачи - 2-3 квартал 2013 года); - многоквартирный жилой дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, поз. 40в. (планируемый срок сдачи - 2-3 квартал 2013 года); - 15,17-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, позиция 8. (планируемый срок сдачи – 3 квартал 2012 года);
1.5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:	<p>ОАО «ГлавСтройКомплекс» имеет Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства серия ЛО № 0328 выдано «03» марта 2011 года Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области».</p> <p>Начало действия с «03» марта 2011 года.</p> <p>Свидетельство выдано без ограничения срока действия.</p>
1.6.	О финансовом результате текущего года (по состоянию на 3 квартал 2011 года)	1 тысяча рублей.
	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Кредиторская задолженность 537 686 тыс. рублей</p> <p>Дебиторская задолженность 279 972 тыс. рублей.</p>

Раздел II ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, позиция 5.
	Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Строительство жилого комплекса осуществляется в 1 этап. Срок реализации проекта строительства – 2-3 квартал 2013 года.
	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ГАУ «Управление Государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-1-4-0482-11 от 12.10.2011 года, выданное Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.
2.2.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504101-0162/11-18 от 07.12.2011.
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 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; 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.
	О кадастровом номере земельного участка, о границах и площади земельного участка, предоставленного для строительства:	Кадастровый номер 47:07:13-02-051:0063 (площадь 77900 кв.м.) Участок строительства жилого дома расположен по адресу: г.Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, позиция 5, севернее улицы Знаменская и занимает площадь 6826 кв.м. К земельному участку примыкают: с севера- территория проектируемого детского сада, с запада – жилая застройка, с востока- участок строительства 15-17-ти этажного жилого дома, с юга – ул.Знаменская.
	Об элементах благоустройства:	Общая пешеходная система тротуаров и дорожек Общая система проездов Асфальтирование проездов и стоянок Площадка для отдыха Хозяйственная площадка 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	Участок строительства жилого дома занимает площадь 6826 кв.м. и расположен по адресу: адресу: г.Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, позиция 5, севернее улицы Знаменская . К земельному участку примыкают: с севера- территория проектируемого детского сада, с запада – жилая застройка, с востока- участок строительства 15-17-ти этажного жилого дома, с юга – ул.Знаменская. Позиция 5 представляет собой 12-ти этажное здание

	разрешение на строительство:	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 - 120, в т.ч: 1-комнатные – 40 шт. 2-комнатные – 60 шт. 3-комнатные – 20 шт. Характеристики квартир: 1-комнатные от 36,85 кв.м. до 39,40 кв.м. (без учета площади балконов) 2-комнатные от 52,85 кв.м. до 60,95 кв.м. (без учета площади балконов) 3-комнатные от 79,05 кв.м. (без учета площади балконов) Электрощитовая – одно помещение площадью 8,50 кв.м в техподполье. 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 нет.
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 долевого строительства:	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 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 – 2-3 квартал 2013 года.
	Об органе, уполномоченном в	Администрация муниципального образования «Город

	соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	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 гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Страховой полис № 152200-СРО от 26.10.2010 года.
	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	262 540 000 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 возникает 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.

«12» декабря 2011 года.

Генеральный директор
ОАО «ГлавСтройКомплекс»

_____ Лянцман И.Р.