

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства Многоквартирного жилого комплекса с нежилыми помещениями

расположенного по строительному адресу: Ленинградская область, Кировский район, г.п.Синявино, ул.Кравченко, пятно застройки №2

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Закрытое акционерное общество «ЛенОблСтрой»

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 195027, г.Санкт-Петербург, Большеохтинский пр., д.16, корп1, пом.4Н

1.3. Режим работы: понедельник-пятница, с 09-00 до 18.00

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 N 005769985,

выдано 30 октября 2007 г. Межрайонной ИФНС № 15 по г.Санкт-Петербургу.

ОГРН: 1077847663992, ИНН:7806373321, КПП: 780601001.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 78 N 005769986

выдано 30 октября 2007 г. Межрайонной ИФНС № 21 по г.Санкт-Петербургу

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Firmenное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Жихарева Тамара Николаевна	100%

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 10 (десяти) лет:

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
г.Санкт-Петербург, Большеохтинский пр.д.16/1	2007 г.	2007 г.
г.Санкт-Петербург, ул.Шпалерная, д. 42	1999 г.	1999 г.

В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика – отсутствует.

1.8. Финансовый результат текущего года: 96 000 000-00 руб.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации:

14500000-00 руб. Кредитная линия 25000000-00 руб., ОАО «БАЛТИНВЕСТБАНК» г.Санкт-Петербург БИК 044030705, кор./сч 30101810500000000705.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства - Многоэтажный жилой дом: этажность 7-9, площадь застройки – 2153,0 кв.м, общая площадь здания – 15544,0 кв.м, общая площадь квартир – 9632,57 кв.м, общая площадь технических помещений – 82,2 кв.м, строительный объем здания – 51701,0 куб.м, в том числе: подземной части 3973,0 куб.м, надземной части 47728,0 куб. м, количество квартир – 139.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации:

документация разработана и утверждена

2. Строительство: Нормативный срок 18 месяцев

3. Нулевой цикл и подземная часть - 3 месяца,

возведение коробки – 9 месяцев,

отделочные работы и наружные сети, благоустройство территории – 6 месяцев.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – IV квартал 2009 года.

Окончание строительства – до 27 марта 2013 года.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):

Заключение N 47-1-4-0356-09 от 20 октября 2009г., выданное ГАУ

«Леноблгосэкспертиза»

Вывод: Положительное заключение

2.5. Разрешение на строительство № RU 475091072005001-14 от 27 октября 2009 г.

выдано Администрацией Муниципального образования Синявинское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район

Ленинградской области на срок до 27 октября 2012 г., продлено на срок до 27 марта 2013 г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются Договором аренды земель для несельскохозяйственных целей № 1266-3 от 10.12.2007г

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – государственная собственность.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Земельный участок площадью 7997 квадратных метров имеет кадастровый номер 47:16:04-01-003:0052, границы участка определены кадастровым планом

земельного участка. Участок расположен по адресу: Ленинградская область,

Кировский район, г.п.Синявино, ул.Кравченко, пятно застройки № 2.

Участок расположен в части квартала жилой застройки и ограничен: зданием торгового центра по ул. Кравченко, жилыми домами №4 и №12 по ул. Кравченко

Элементы благоустройства:

1. Площадь твердых покрытий 3488 кв.м

2. Площадь застройки 1660 кв.м.

3. Стоянка для инвалидов, жильцов дома 33 маш./места.

4. Озеленение, цветники, малые архитектурные формы.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: Ленинградская область, Кировский район, г.п. Синявино, ул.Кравченко, пятно застройки №2.

Объект включает в себя: 139 - квартирный дом, количество однокомнатных квартир - 73, двухкомнатных - 44, трехкомнатных - 22, без отделочных работ. 1002 кв.м. - встроенные нежилые помещения.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

Крышная котельная КТП (энергоснабжение) и жилой дом

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Крышная котельная 1.2 Г/кал., КТП - 0,4 кВт

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:

Офисные помещения административно-хозяйственного назначения площадью - 1002 кв.м.

Состав общего имущества в 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: технические помещения, расположенные в цокольной части здания и технический этаж чердачного помещения.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: до 27 марта 2013 года.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

1. ГАСН Ленинградской области;

2. Администрация г.п. Синявино;

3. Заказчик-застройщик ЗАО «ЛенОблСтрой»;

4. Подрядные организации.

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком):

Страхование не осуществляется.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 350 000 000-00 рублей

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО «Монолит».

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: ЗАЛОГ в порядке, предусмотренном статьями 13 -15 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ».

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Собственные средства ЗАО «ЛенОблСтрой».

Директор

ЗАО «ЛенОблСтрой»

Т.Н.Жихарева

01 июня 2010 года