

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 3.

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»: Пасяда Николай Иванович - 76%; Лянцман Игорь Романович - 8%; Морозов Игорь Евгеньевич - 6%; 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:	<i>ОАО «ГлавСтройКомплекс» принимал участие в течение последних трех лет:</i> <i>В качестве застройщика:</i> <i>В строительстве многоквартирных жилых домов:</i> - 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 область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 4, позиция 1,

(планируемый срок сдачи объекта (многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом (ФОК) – II квартал 2016 г.).

		<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 – 1 этап строительства - многоквартирный жилой дом – II квартал 2016 г. 2 этап строительства – ДОО на 140 мест – IV квартал 2016).</p> <p>- жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 7, (планируемый срок сдачи – IV квартал 2016 - I квартал 2017).</p> <p>- многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 5 (планируемый срок сдачи – I-II квартал 2018 г.).</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». Начало действия с «15» ноября 2012 года. Свидетельство выдано без ограничения срока действия.</p>
1.6.	О финансовом результате текущего года на день опубликования проектной декларации:	986 тыс. рублей.
	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Кредиторская задолженность 633 344 тыс. рублей.</p> <p>Дебиторская задолженность 1 329 248 тыс. рублей.</p>

Раздел II ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство 17-ти этажного многоквартирного жилого дома (включая 16 жилых этажей) из изделий крупнопанельного домостроения ОАО «ДСК-5» по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 3.
	Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Строительство осуществляется в 1 этап. Срок реализации проекта строительства I-II квартал 2018 года.
	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы бюро экспертизы проектов ООО «ЛКФ» от 30.10.2013 г. № 2-1-1-0369-13.
2.2.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504101-0211-11-18 от 08.12.2014 г. Выдано администрацией муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

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 декабря 2013 года № 1/781, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области «27» декабря 2013 года за № 47-47-12/130/2013-249, Свидетельство о государственной регистрации права от 27 декабря 2013 г. бланк 47 АБ № 764845.
	О кадастровом номере земельного участка, о границах и площади земельного участка, предоставленного для строительства:	Кадастровый номер 47:07:1039005:781 (общая площадь 70 202 кв.м.), площадь проектированного участка 4117,40 кв.м., площадь застройки – 833,0 кв.м. К земельному участку примыкают: с севера – проектируемой механизированной многоуровневой автостоянкой и территорией ДОО, с востока – проектируемые дома вдоль ул. Московская, с запада - строящийся дом поз. 2 вдоль ул. Джанкойская, с юга – ул. Севастопольская.
	Об элементах благоустройства:	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
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 расположен по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 3. 160-квартирный жилой дом из изделий крупнопанельного домостроения ОАО «ДСК №5». Наружная отделка стеновых панелей – окрашены фасадной краской. Окна металлопластиковые белого цвета двухкамерные с тройным остеклением. Дом выполняется с полным инженерным оборудованием и с полной отделкой помещений в рамках задания заказчика. Предусмотрено остекление всех лоджий.
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 – 64 кв. 2-комнатные – 65 кв. 3-комнатные – 31 кв. Характеристики квартир: 1-комнатные - 33,45 кв. м. (без учета площади лоджий) 2-комнатные - от 50,20 кв. м. до 64,10 кв.м. (без учета площади лоджий) 3-комнатные - 74,40 кв. м. (без учета площади лоджий) Электрощитовая – одно помещение площадью 8,90 кв. м, расположена на первом этаже. Гаражей и иных объектов недвижимости не предусмотрено.
2.6.	О функциональном назначении нежилых помещений в	Отсутствуют.

	<p>многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	
2.7.	<p>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:</p>	<p>Лифты (4 шт.) грузоподъемностью 630 кг- 2 шт. и 400 кг- 2 шт. (в т.ч. 2 лифта для пожарных подразделений) Лифтовые холлы, вестибюли, тамбуры лестницы Инженерные и подсобные службы жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • водомерный узел • индивидуальный тепловой пункт • насосная (хозяйственно-питьевая) • насосная противопожарная • помещение кабельного ввода • электрощитовая <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) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – I-II квартал 2018 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 10.01.2014 года № 068515.</p>
	<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>427 752 000 рублей 00 копеек.</p>

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:	<p>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».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору производится путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании в соответствии с участием застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков, имеющем соответствующую лицензию на осуществление взаимного страхования и созданном исключительно для осуществления указанного вида страхования.</p> <p>ОАО «ГлавСтройКомплекс» является членом общества взаимного страхования - некоммерческой организации «Потребительское общество Взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (лицензия от 13.08.2015 г. ВС № 4314, ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367).</p> <p>Информация размещена на официальном сайте некоммерческой организации «Потребительское общество Взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков»: http://www.ovsz.ru/members/active/detail.php?member=oao-glavstroykompleks.</p>
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.

«25» марта 2016 года.

Генеральный директор
ОАО «ГлавСтройКомплекс»



Н.И. Пасяда

Всего прошито и
пронумеровано
6 листов
лист 06

