

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, 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 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:	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 объекта (многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом (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> <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 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	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 жилого дома со встроенными помещениями с применением изделий ОАО «ДСК-5» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 5.
	Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Строительство осуществляется в 1 этап. Срок реализации проекта строительства – I-II квартал 2018г.
	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» № 4-1-1-0052-15 от 27 ноября 2015 года.
2.2.	О разрешении на строительство:	№ 47-RU47504101-020К-2016
2.3.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный	Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 23.12.2013 № 1/781 для жилищного строительства.

	участок, о собственнике земельного участка:	
	О кадастровом номере земельного участка, о границах и площади земельного участка, предоставленного для строительства:	Кадастровый паспорт № 47/201/13-4447749 от 19.12.2013 г. земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005-781 (общая площадь 70202,0 м ²). К земельному участку примыкают: с севера – проектируемая жилая застройка; с востока – проектируемая улица Московская; с запада и юга – проектируемая жилая застройка.
	Об элементах благоустройства:	Площадка для отдыха. Площадка для занятий физкультурой. Площадки для мусоросборных контейнеров, расположенные за границей территории на расстоянии не более 50 м от входов в здание.
2.4.	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:	Участок строительства расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 5. 285-квартирный жилой дом со встроенными помещениями с применением изделий крупнопанельного домостроения ОАО «ДСК №5». Первый этаж представляет собой архитектурно-планировочную компоновку офисных помещений с учетом отдельных входов в каждый. Окна металлопластиковые белого цвета с двухкамерными стеклопакетами. Дом выполняется с полным инженерным оборудованием и с полной отделкой помещений в рамках задания заказчика. Во всех квартирах, выходящих во двор предусмотрено металлическое ограждение лоджий, в квартирах, выходящих на улицу (ул. Московская) предусмотрено витражное остекление лоджий.
2.5.	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.	Количество квартир - 285, в т. ч: 1-комнатные – 225 кв. 2-комнатные – 60 кв. Характеристики квартир: 1-комнатные от 33,35 кв.м. до 40,35 кв.м. (без учета площади лоджий) 2-комнатные – от 50,20 кв. м. до 57,90 кв.м. (без учета площади лоджий) Электрощитовая – два помещения площадью по 13,50 кв. м, расположенных на первом этаже. Встроенные помещения общей площадью 914,8 м ² - 15 офисных помещений свободной планировки площадью от 48,75 м ² до 71,05 м ² . Гаражей и иных объектов недвижимости не предусмотрено.
2.6.	О функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме:	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.
2.7.	О составе общего имущества	Лифты (6 шт.) грузоподъемностью 630 кг- 3 шт. и 400 кг-3

	<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>подвальный этаж 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 2017 г.</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>651 827 000 рублей 00 копеек.</p>
2.10.	<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Генеральный подрядчик ЗАО «Фирма «СТРОЙКОМПЛЕКС»</p>
2.11.	<p>О способе обеспечения</p>	<p>Залог возникает в порядке, предусмотренном статьями 13 –</p>

	<p>исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>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.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 19.06.2016 г. № ГОЗ-29-0239/16 заключен между ОАО «ГлавСтройКомплекс» и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29).</p> <p>2) участия 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	<p>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:</p>	<p>Не имеются.</p>

«24» февраля 2016 года.

Генеральный директор
 ОАО «ГлавСтройКомплекс»



Н.И. Пасяда



Прошито и
пронумеровано
шесть (6)
лист (06)