**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**О проекте строительства многоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область,**  **г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 1.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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:  *В качестве застройщика:*  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. Всеволожск, ул. Московская, дом 19/5 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2010 года, срок сдачи – 20.12.2010 года.)  - Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Московская, дом 21 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2010 года, срок сдачи – 20.12.2010 года.)  - Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 96, срок сдачи 30.12.2010 года.  - Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, улица Московская, дом 25/6 (планируемый срок сдачи 4 квартал 2011, фактический срок сдачи - 24.11. 2011 года).  - 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, ж**илой 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).  *В настоящее время принимает участие в качестве*  *застройщика в строительстве:*  - 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).  - многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 7 (планируемый срок сдачи – IV квартал 2013 года).  - многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 9 (планируемый срок сдачи – III-IV квартал 2014 года).  - многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 10 (планируемый срок сдачи – IV квартал 2014 года).  - многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 11 (планируемый срок сдачи – III-IV квартал 2014 года).  - многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 12 (планируемый срок сдачи – III-IV квартал 2014 года).  - многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 13 (планируемый срок сдачи – I-II квартал 2015 года).  - многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 14 (планируемый срок сдачи – IV квартал 2014 года).  - многоквартирный жилой дом по адресу: г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 15 (планируемый срок сдачи – I-II квартал 2015 года). |
| 1.5. | О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию: | 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. |
| 1.6. | О финансовом результате текущего года | 30 470 тыс. рублей |
| О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | Кредиторская задолженность 500 550 тыс. рублей  Дебиторская задолженность 953 371 тыс. рублей. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Раздел II ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА** | | |
| 2.1. | О цели проекта строительства: | Проектирование и строительство **17-ти этажного жилого дома** из изделий крупнопанельного домостроения ОАО ДСК-5 по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 1. |
| Об этапах и cроках реализации проекта строительства: | Строительство осуществляется в 1 этап.  Срок реализации проекта строительства I-II квартал 2016 года. |
| О результатах государственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Ленинградская кинофабрика» № 2-1-1-0296-13 от 25.09.2013 года. |
| 2.2. | О разрешении на строительство: | Разрешение на строительство № RU47504101-0076/11-18 от 30.10.2013. Выдано администрацией МО «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 участка 5406,70 кв.м., площадь застройки – 1317,90 кв.м. К земельному участку примыкают: с севера – ул. Рубцова, с востока – проектируемые дома, с запада - Улица 1, с юга – проектируемый дом. |
| 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. | O 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 1.  288-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 - 288, в т. ч:  1-комнатные – 194 кв.  2-комнатные – 94 кв.  Характеристики квартир:  1-комнатные от 33,40 кв. м. до 40,50 кв. м. (без учета площади лоджий)  2-комнатные - 57,50 кв. м. (без учета площади лоджий)  Электрощитовая – два помещения площадью по 8,90 кв. м, расположенных на первом этаже.  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: | Отсутствуют. |
| 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 (6 шт.) грузоподъемностью 630 кг- 3 шт. и 400 кг-3 шт.  Лифтовые холлы, вестибюли, тамбуры  лестницы  Инженерные и подсобные службы жилого дома:   * водомерный узел * индивидуальный тепловой пункт * насосная (хозяйственно-питьевая) * насосная противопожарная * помещение кабельного ввода * электрощитовые   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) |
| 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 – I-II квартал 2016 года. |
| Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: | Администрация муниципального образования «Город 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: | 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 07.10.2013 года № 201243-СРО-С. |
| О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | 623 150 000 рублей. |
| 2.10. | О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-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 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) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: | Не имеются. |

« 27 » декабря 2013 года.

Генеральный директор

ОАО «ГлавСтройКомплекс» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.И. Пасяда