**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**О проекте строительства 11-ти этажного жилого дома из изделий крупнопанельного домостроения ОАО «ПО «Баррикада» по адресу:**

**Ленинградская область,**  **г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, позиция 10**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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:  *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).  *В настоящее время принимает участие в качестве*  *застройщика в строительстве:*  - **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);  - многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, поз. 40а (планируемый срок сдачи - 2-3 квартал 2013 года);  - многоквартирный жилой дом 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 – 3-4 квартал 2012 года);  **- жилой дом** по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 5  (планируемый срок сдачи – 2-3 квартал 2013 года).  - **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).  г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 7  (планируемый срок сдачи – IV квартал 2013 года). |
| 1.5. | О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию: | 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».  Начало действия с «03» марта 2011 года.  Свидетельство выдано без ограничения срока действия. |
| 1.6. | О финансовом результате текущего года (по состоянию на 2 квартал 2012 года) | 76 тыс. рублей |
| О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | Кредиторская задолженность 3008461 тыс. рублей  Дебиторская задолженность 758792 тыс. рублей. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Раздел II ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА** | | |
| 2.1. | О цели проекта строительства: | Проектирование и строительство **11-ти этажного жилого дома** из изделий крупнопанельного домостроения ОАО «ПО «Баррикада» по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, позиция 10 |
| Об этапах и cроках реализации проекта строительства: | Строительство жилого дома осуществляется в 1 этап.  Срок реализации проекта строительства – IV квартал 2014 года. |
| О результатах государственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение ГАУ «Управление Государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-1-4-0365-12 от 11.09.2012 года. |
| 2.2. | О разрешении на строительство: | Разрешение на строительство № RU47504101-0099/11-18 от 05.10.2012. 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 аренды на основании:  Постановлений главы администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 2460 от 28.02.2007 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 47:07:1302051:63 (общая площадь 77900 кв.м.), площадь участка 7686 кв.м., площадь застройки – 1778,78 кв.м. К земельному участку примыкают: с севера – существующая жилая застройка, с запада – ул. Московская, с юга - территория проектируемой жилой застройки, с востока- улица Малиновского. |
| 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 жилого дома расположен по адресу: Ленинградская область, г.Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, позиция 10  205-квартирный жилой дом из изделий крупнопанельного домостроения ОАО «ПО «Баррикада». Наружная отделка стеновых панелей – окрашены фасадной краской. Окна металлопластиковые белого цвета двухкамерные с тройным остеклением. Дом выполняется с полным инженерным благоустройством 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 - 205, в т.ч:  1-комнатные – 133 кв.  2-комнатные – 45 кв.  3-комнатных – 27 кв.  Характеристики квартир:  1-комнатные от 33,85 кв.м. до 42,37 кв.м. (без учета площади лоджий)  2-комнатные от 58,49 кв.м. до 62,57 кв.м. (без учета площади лоджий)  3-комнатные от 77,66 кв. м. до 83, 11 кв. м. (без учета площади лоджий)  Электрощитовая – одно помещение площадью 11,87 кв.м, расположенное 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: | Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества:  - помещение диспетчерской площадью 17,63 кв. м. расположенное на первом этаже;  - помещение под установку оборудования абонентского доступа площадью 19,75 кв. м. расположенное на первом этаже. |
| 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 (4 шт.) грузоподъемностью 630 кг  Лифтовые холлы, вестибюли, тамбуры  лестницы  Инженерные и подсобные службы жилого дома:   * водомерный узел * индивидуальный тепловой пункт * насосная * помещение кабельного ввода * электрощитовая * мусоросборочные камеры   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 – IV квартал 2014 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 № 180090-СРО от 26.10.2011 года. |
| О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | 434 876 000 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 № 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. |

«19» октября 2012 года.

Генеральный директор

ОАО «ГлавСтройКомплекс» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лянцман И.Р.