

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 27 августа 2010 г.

по объекту строительства: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенными подземными автостоянками по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское сельское поселение, массив Кудрово (лот №1)

Информация о Застройщике

1	<i>Фирменное наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Отделстрой»
2	<i>Место нахождения</i>	195297, Санкт-Петербург, Светлановский проспект, дом 115, корпус 1, литера А, пом. 25Н
3	<i>Режим работы</i>	понедельник-пятница с 09.00 до 18.00
4	<i>О государственной регистрации</i>	Общество зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга за №46831 от 22 апреля 1997 года, внесено в ЕГРЮЛ 07 февраля 2003 года за ОГРН 1037843035317, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серия 78 №004029423 выдано ИМНС РФ по Центральному району Санкт-Петербурга 07 февраля 2003 года
5	<i>Участники общества</i>	физическое лицо Окунь Марк Леонидович – 100% голосов
6	<i>Проекты строительства многоквартирных домов, 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>	<p>1. Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Коллонтай, дом 31, корпус 2, литера А (строительный адрес: Невский район, Севернее улицы Новоселов, квартал 14, на пятне корп.45 (западнее дома №7, корп.1, лит. А, по пр. Солидарности)). ООО «Отделстрой» выполняло функции заказчика, инвестора, генподрядчика. Плановый срок окончания строительства май 2007, фактический ввод в эксплуатацию июль 2007.</p> <p>2. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Наставников, дом 47, корпус 1, литер А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, западнее дома №47, корп.2, по пр. Наставников (квартал 14А района Ржевка-Пороховые, на пятне корп.7а, 8а, 9а, 10а)). ООО «Отделстрой» выполняло функции заказчика, инвестора, генподрядчика. Плановый срок окончания строительства декабрь 2007, фактический ввод в эксплуатацию декабрь 2007.</p>
7	<i>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию</i>	деятельность лицензированию не подлежит (свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0030.01-2009-7825372500-С-003 выдано 12.08.2010 Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц,

		осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга»)
8	Финансовый результат текущего года	за первое полугодие - 247 тыс. рублей
9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1 101 595 тыс. рублей
10	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	450 448 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

11	Цель проекта строительства	Реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенными подземными автостоянками в составе проекта «Новый Оккервиль» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское сельское поселение, массив Кудрово (лот №1).
12	Этапы и сроки реализации строительного проекта	проект реализуется без разделения на этапы, срок реализации до 31 декабря 2011 года
13	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ГАУ «Леноблгосэкспертиза» №47-1-4-0325-10 от 20.08.2010 г.
14	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU47504303 11/2010 выдано 24 августа 2010 года Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
15	Права застройщика на земельный участок, в т.ч. - реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, - кадастровый номер и - площадь земельного участка	Земельный участок принадлежит ООО «Отделстрой» на праве частной собственности, зарегистрировано УФРС по СПб и ЛО 05.08.2008 за № 47-78-12/042/2008-086. Правоустанавливающие документы: Договор купли-продажи земельного участка №25/09-0178-О от 03.11.2006, Акт приема-передачи земельного участка от 03.11.2006, Договор купли-продажи земельного участка №25/09-0177-О от 02.04.2007, Акт приема-передачи земельного участка по договору купли-продажи земельного участка от 02.04.2007 от 02.04.2007 г., Решение ООО «Отделстрой» от 25.12.2007, Решение ООО «Отделстрой» от 19.05.2008. Кадастровый номер участка 47:07:10-44-001:0255, площадь 22 682 кв.м.
16	Элементы благоустройства	Благоустройство придомовой территории включает в себя устройство въездов и проездов с асфальтобетонным покрытием, тротуары, детскую площадку с устройством детского оборудования (игровой комплекс «Фруктовый сад», качалка-балансир, качели, песочница, карусель) и спортивную площадку с установкой уличных тренажеров с покрытием Крамб на основе резиновой крошки и полиуретанового связующего производства Германии, озеленение (газоны и кустарники).
17	Местоположение строящихся (создаваемых)	Ленинградская область, Всеволожский район,

	<i>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</i>	Заневское сельское поселение, массив Кудрово, (лот №1). Жилой комплекс со встроено-пристроенными помещениями и пристроенными подземными автостоянками, количество этажей – 15-18 (14+17 жилых этажей + технический этаж).
18	<i>Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</i>	В состав жилого комплекса входит <ul style="list-style-type: none"> • 994 квартиры общей площадью 46 143,19 кв.м., из них <ul style="list-style-type: none"> квартиры студии – 68 шт. общей площадью 1 895,8 кв.м. (от 27,7 до 27,93 кв.м.); 1- комнатные квартиры – 476 шт. общей площадью 17 035,47 кв.м. (от 31,48 до 42,28 кв.м.); 2 - комнатные квартиры – 363 шт. общей площадью 20 416,09 кв.м. (от 46,07 до 58,08 кв.м.); 3 - комнатные квартиры – 87 шт. общей площадью 6 797,83 кв.м. (от 73,37 до 94,57 кв.м.); • на первом этаже расположено 18 нежилых встроенных и пристроенных помещений общей площадью 2 842,6 кв.м., в том числе, площадь пристроенных помещений 1 809,3 кв.м.; • 2 пристроенные подземные автостоянки площадью по 881,22 кв.м. каждая.
19	<i>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>	12 офисных помещений, 6 помещений объектов обслуживания населения, 2 пристроенные подземные автостоянки
20	<i>Состав 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</i>	Лестничные клетки, Лифтовые холлы, Мусоросборные камеры, Машинные помещения, Лифты (пассажирские и грузовые), Кабельные помещения, Помещения электрощитовых, Помещения ИТП, Помещение ТСЖ с диспетчерской, Помещения водомерных узлов и повысительных насосов с водомерными узлами, Технические этажи (подвал и чердак), Неэксплуатируемая кровля, Переходные лоджии, Коридоры, Крыльца, Инженерные системы, Земельный участок, на котором расположен жилой комплекс: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, кадастровый номер 47:07:10-44-001:0255, площадь 22682 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, Элементы озеленения и благоустройства, расположенные на земельном участке, на котором расположен жилой комплекс
21	<i>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых)</i>	IV квартал 2010 года, Муниципальное образование «Заневское

	<i>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</i>	сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».
22	<i>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</i>	гражданская ответственность за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства застрахована ОАО «Страховое общество газовой промышленности», договор страхования №0610GL0348 от 17.02.2010.
23	<i>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</i>	2,4 млрд. рублей
24	<i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</i>	ЗАО «Статика Инжиниринг», ЗАО «Строительный трест №28», ООО «АСК «Нева-Холдинг», ЗАО «ДСК «Блок», ЗАО «Пинстрой», ООО «ПРОМИС», ООО «УНР-7», ООО «Техно-Строй», ЗАО «Крепость-строительные конструкции», ООО «Трест-35», ООО «ЛенМонтажСтрой», ООО «СПбмонтаж», ООО «Строй-Комплекс СПб», ЗАО «СтройТехГаз», ООО «ССМК №526», ООО «Завод алюминиевых конструкций «Чесма Империял», ООО «Монт», ЗАО «Стройстар», ООО «ЦСМТ «УинДорс», ООО «Альтернатива», ЗАО «ПМК-19 Электромонтаж», ООО «Связьэлектромонтаж», ООО «ЭЛМОНТ», ОАО «Промсвязьмонтаж», ООО «Энергогазмонтаж», ООО «ВК-Систем», ООО «Нева-Энерго-Строй», ООО «СК «Реконструкция», ООО «Приморский город», ООО «УМ «Строймеханизация».
25	<i>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</i>	Залог 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».
26	<i>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</i>	нет.

Генеральный директор

Окунь М.Л.