

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 14 января 2011 г.

по объекту строительства: Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями, котельной и трансформаторными подстанциями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 12 (ЛОТ №12), строительная позиция 13 (ЛОТ №13).

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> <p>3. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенными подземными автостоянками по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, д. Кудрово, ул. Ленинградская д.5 (строительный адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское сельское поселение, массив Кудрово (лот №1)). ООО «Отделстрой» выполняло функции застройщика, заказчика, инвестора, генподрядчика. Плановый срок окончания строительства декабрь 2010 г, фактический ввод в эксплуатацию декабрь 2010 г.</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 девять месяцев – 892 тыс. рублей
9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1 356 709 рублей
10	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	535 596 рублей

Информация о проекте строительства

11	Цель проекта строительства	Реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями, котельной и трансформаторными подстанциями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 12 (ЛОТ №12), строительная позиция 13 (ЛОТ №13).
12	Этапы и сроки реализации строительного проекта	проект реализуется с разделением на три этапа: I этап строительства - секция 1 ЛОТа №12, газовая водогрейная котельная, универсальная блочная комплектная трансформаторная подстанция №1 (БКТП); II этап строительства - секции 2,3,4,5,6,7,8 ЛОТа №13, универсальная блочная комплектная трансформаторная подстанция №2 (БКТП); III этап строительства - секции 9,10,11,12,13, 14,15,16,17 ЛОТа №12; Срок реализации I и II этапов- до 31 декабря 2012 г. Срок реализации III этапа - до 31 декабря 2013 г.
13	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы от «30» декабря 2010г., №47-1-4-0583-10.
14	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство (I этап строительства) от «13» января 2011г., № RU47504303-02/11; Разрешение на строительство (II этап строительства) от «13» января 2011г., RU47504303-03/11; Разрешение на строительство (III этап строительства) от «13» января 2011г., № RU47504303-04/11.
15	Права застройщика на земельный участок, в т.ч. - реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, - кадастровый номер и - площадь земельного участка	Земельный участок ЛОТ №12 принадлежит ООО «Отделстрой» на праве аренды, на основании Договора аренды земельного участка № 1573/1.6-08 от 17.08.2009, заключенного с Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, зарегистрированного УФРС по СПб и ЛО 15.09.2009г. за № 47-78-12/060/2009-056. Кадастровый номер участка ЛОТ №12: 47:07:10-44-001:0298, площадь 17 260 кв.м. Земельный участок ЛОТ №13 принадлежит ООО «Отделстрой» на праве частной собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка №25/09-0178-О от 03.11.2006, Акта приема-передачи земельного участка от 03.11.2006, Договора купли-продажи земельного участка №25/09-0177-О от 02.04.2007, Акта приема-передачи земельного участка по договору купли-продажи земельного участка от

		02.04.2007 от 02.04.2007 г., Решения ООО «Отделстрой» от 25.12.2007, Решения ООО «Отделстрой» от 19.05.2008. Право собственности зарегистрировано УФРС по СПб и ЛО 05.08.2008 за № 47-78-12/042/2008-081. Кадастровый номер участка ЛОТ №13: 47:07:10-44-001:0266, площадь 8 006 кв.м.
16	<i>Элементы благоустройства</i>	Благоустройство придомовой территории включает в себя устройство въездов и проездов с асфальтобетонным покрытием, тротуары, детскую площадку с устройством детского оборудования, озеленение (газоны и кустарники).
17	<i>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</i>	Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 12 (ЛОТ №12), строительная позиция 13 (ЛОТ №13). Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями, котельной и трансформаторными подстанциями. Количество этажей – 12-18.
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 жилых домов входит всего 1279 квартир общей площадью 59 086,22 кв.м., 16 нежилых встроенных помещений общей площадью 2 661,59 кв.м., в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • I этап строительства (16 этажей) – 47 квартир общей площадью 2 306 кв.м., из них: 1- комнатные квартиры – 16 шт. общей площадью 628,98 кв.м. (от 38,43 до 39,37 кв.м.); 2 - комнатные квартиры – 31 шт. общей площадью 1677,02 кв.м. (от 52,07 до 55,57 кв.м.); котельная площадью 112 кв.м.; БКТП площадью 26,5 кв.м. • II этап строительства (12-16 этажей) – 382 квартир общей площадью 19 919,33 кв.м., из них: 1-комнатные квартиры-студии – 11 шт. общей площадью 292,82 кв.м. (26,62 кв.м.); 1- комнатные квартиры – 103 шт. общей площадью 3842,22 кв.м. (от 33,74 до 39,37 кв.м.); 2 - комнатные квартиры – 246 шт. общей площадью 13707,82 кв.м. (от 50,01 до 66,38 кв.м.); 3 - комнатные квартиры – 22 шт. общей площадью 2076,47 кв.м. (от 84.47 до 104,63 кв.м.); На первом этаже- 6 нежилых встроенных помещений общей площадью 988,86 кв.м; БКТП площадью 26,5 кв.м; • III этап строительства (12-16-18 этажей) – 850 квартир общей площадью 36 860,89 кв.м., из них: 1-комнатные квартиры-студии – 93 шт. общей площадью 2587,7 кв.м. (от 26,62 до 27,33 кв.м.); 1- комнатные квартиры – 457 шт. общей площадью 15655,06 кв.м. (от 30,80 до 52,0 кв.м.); 2 - комнатные квартиры – 243 шт. общей площадью 13818,01 кв.м. (от 48,53 до 63,75 кв.м.); 3 - комнатные квартиры – 57 шт. общей площадью 4800,12 кв.м. (от 73.54 до 95,56 кв.м.); На первом и втором этажах- 10 нежилых встроенных помещений общей площадью 1672,73 кв.м.
19	<i>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>	4 офисных помещения, 12 помещений объектов обслуживания населения.

20	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	Лестничные клетки, Лифтовые холлы, Мусоросборные камеры, Машинные помещения, Лифты (пассажирские и грузовые), Кабельные помещения, Помещения электрощитовых, Помещения ИТП, Помещения водомерных узлов и повысительных насосов с водомерными узлами, Технические этажи (подвал), Неэксплуатируемая кровля, Переходные лоджии, Коридоры, Крыльца, Инженерные системы, Помещение ТСЖ, Помещение диспетчерской, Земельные участки, на которых расположены многоэтажные жилые дома, Элементы озеленения и благоустройства, расположенные на земельных участках, на которых расположены жилые дома.
21	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся, (создаваемых) 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 и II этапы строительства – IV квартал 2012 года; III этап строительства - IV квартал 2013 года. Муниципальное образование «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».
22	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	2,4 млрд. рублей
24	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ЗАО «Статика Инжиниринг», ЗАО «Пинстрой», ООО «ПРОМИС», ООО «Техно-Строй», ООО «СПбмонтаж», ООО «Строй-Комплекс СПб».
25	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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	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	нет.