

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 09 апреля 2012 года

по объекту строительства: Жилой комплекс с котельными и трансформаторными подстанциями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 11 (ЛОТ №11), I и II этапы строительства.

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 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> <p>2. Многоэтажные жилые дома (I, II, III этапы строительства) 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). ООО «Отделстрой» выполняет функции застройщика, заказчика, инвестора. Плановый срок окончания строительства по проектной декларации: I и II этапы - до 31 декабря 2012 г., III этап - до 31 декабря 2013 г., Срок действия разрешений на строительство: I и II этапы - до 30 июня 2013 г, III этап - до 30 июня 2014 г., в эксплуатацию еще не введены.</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 или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0030.02-2009-7825372500-С-003 выдано 09.02.2012 Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-

		Петербурга)»
8	Финансовый результат текущего года	за 2011г. – 774 798 тыс. руб.
9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	788 362 тыс. руб.
10	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	517 382 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

11	Цель проекта строительства	Реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству Жилого комплекса с котельными и трансформаторными подстанциями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 11 (ЛОТ №11), I и II этапы строительства.
12	Этапы и сроки реализации строительного проекта	I этап строительства – секции 9-14, котельная, универсальная блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП); II этап строительства - секции 1-8, универсальная блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП); Срок реализации I и II этапов- до 09 октября 2014 г.
13	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» от «02» апреля 2012г., №4-1-1-0037-12.
14	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от «09» апреля 2012г., № RU47504303-06/12
15	Права застройщика на земельный участок, в т.ч. - реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, - кадастровый номер и - площадь земельного участка	Земельный участок ЛОТ №11 принадлежит ООО «Отделстрой» на праве частной собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка №0260 от 15.08.2011. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 23.09.2011 за № 47-47-12/064/2011-206. Кадастровый номер участка 47:07:10-44-001:0260, площадь 49 159 кв.м.
16	Элементы благоустройства	Благоустройство придомовой территории включает в себя устройство въездов и проездов с асфальтобетонным покрытием, тротуары, площадку отдыха, детскую площадку с устройством детского оборудования, озеленение (газоны и кустарники).
17	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	Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 11 (ЛОТ №11). Многоэтажный жилой комплекс с котельными и трансформаторными подстанциями, I и II этапы строительства. Количество этажей – 10-21.
18	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	В состав I и II этапов строительства жилого комплекса входит всего 1251 квартира общей площадью 66 258,79 кв.м., в том числе: • I этап строительства (этажность 18-21) – 668 квартир общей площадью 32 270,26 кв.м., из них: 1- комнатные квартиры – 270 шт. 2 - комнатные квартиры – 213 шт. 3- комнатные квартиры – 100 шт.

	<i>проектной документацией</i>	<p>1- комнатные квартиры-студии – 85 шт. котельная площадью 86,4 кв.м. БКТП площадью 36,5 кв.м.</p> <p>• II этап строительства (этажность 10-21) – 583 квартиры общей площадью 33 988,53 кв.м., из них:</p> <p>1- комнатные квартиры – 214 шт. 2 - комнатные квартиры – 248 шт. 3 - комнатные квартиры – 101 шт. 4- комнатная квартира – 1 шт. 1-комнатные квартиры-студии – 19 шт. БКТП площадью 36,5 кв.м;</p>
19	<i>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>	Нет
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>	<p>Лестничные клетки, Лифтовые холлы, Мусоросборные камеры, Машинные помещения, Лифты (пассажирские и грузовые), Тамбуры, Помещения консьержа, Вестибюли, 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, Земельный участок, на котором расположен многоэтажный жилой комплекс, Элементы озеленения и благоустройства, расположенные на земельном участке, на котором расположен жилой комплекс.</p>
21	<i>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>	<p>До 09 октября 2014 года; Администрация Муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».</p>
22	<i>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</i>	<p>Гражданская ответственность за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства застрахована ОАО «Страховое общество газовой промышленности», договор страхования №0612GL00209 от 17.02.2012.</p>
23	<i>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</i>	3 млрд. рублей

24	<i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</i>	ООО «Генподряд», ЗАО «Статика Инжиниринг», ЗАО «Пинстрой», ООО «ПРОМИС», ООО «Техно-Строй», ООО «СПбмонтаж».
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.