

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
В РЕДАКЦИИ от 05.04.2013.**

по проекту строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Токсово, Короткий пер., участок 1-А.

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование: Закрытое Акционерное Общество «Инвестиционная компания «Строительное управление» (сокращенное наименование – ЗАО «Инвестиционная компания «Строительное управление»)

1.2. Местонахождение: Российская Федерация, 195043, Санкт-Петербург, ул. Лесопарковая, д. 13, литер А.

1.3. Местонахождение отдела продаж: Российская Федерация, 195279, Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, дом 29, к.2 Режим работы: понедельник- четверг 09.00-18.00; пятница 09.00-17.00

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика: зарегистрировано 28.12.2007 года МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации серия № 78 № 006195862, выдано МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1079847155794, ИНН 7806377742, КПП 780601001.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 78 № 006195863 от 28.12.2007 г.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Русаков Николай Иванович – 100 %.

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Школьный пер., д.10	I квартал 2010 года.	IV квартал 2011 года.
Многоквартирный жилой дом по адресу: С-Пб. г. Колпино Лагерное шоссе д.57	I квартал 2011года.	IV квартал 2012 года.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Виды лицензируемой деятельности застройщика: отсутствуют. Все работы по строительству объекта выполняются ООО «Строительное управление» имеющее свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0044-2009-7805040841-С-3 от 08.07.2009 г., выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

1.8. Финансовый результат на 31.12.2012г.: 742 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 31.12.2012г.: 228 096 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 31.12.2012г.: 68 144 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома.

2.2. Этапы и сроки реализации инвестиционного проекта строительства: многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Токсово, Короткий пер., участок 1-А.
Начало строительства - 23.11.2011 г.

Окончание строительства – 23.11.2013 г.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение государственной экспертизы комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы ленинградской области № 47-1-4-0512-11 от 11.11.2011 г.

2.4. Разрешение на строительство: N RU47504108“110” от 23.11.2011 г. выдано И.о. главы администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, срок действия до 23.11.2013 г.

2.5. Права Застройщика на земельный участок: подтверждаются договором аренды земельного участка № 2323/1.6-08 от 01.12.2010 г., на срок с 01.12.2010 г. по 30.11.2013 г., зарегистрированным Управлением Росреестра по Ленинградской области 12.01.2011 года за номером **47-47-13/105/2010-267**.

2.6. Информация о земельном участке: Арендодатель земельного участка – Муниципальное образование «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области. Границы и площадь земельного участка: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Токсово, Короткий пер., участок 1-А, площадь 4200 кв.м. Кадастровый номер 47:07:05-02-068:0043.

2.7. Элементы благоустройства: газоны, брусчатка, ограждение, площадка для отдыха, парковка.

2.8. Местоположение и описание объекта недвижимости:

Многоквартирный жилой дом представляет собой здание с цокольным этажом. Здание расположено по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Токсово, Короткий пер., участок 1-А. Предусмотрено стоянка для автотранспортных средств на 14 машиномест, из них 2 машиноместа для маломобильных групп населения.

В здании запроектировано одно, двух и трехкомнатные квартиры. Каждая квартира, начиная со второго этажа, оборудована лоджией и балконом. В техническом подполье находится ИТП, водомерный узел, кабельная. На первом этаже находится: электрощитовая, помещение уборочного инвентаря, помещение ТСЖ с санузлом, пункт абонентского доступа в квартиру, квартиры. Лифты в здании не предусмотрены. Проектом предусмотрено: фундаменты - железобетонная плита, наружные стены – кирпичная кладка, внутренний слой – монолитный железобетон, между внутренними и наружными слоями утеплитель, кровля – плоская из рулонных материалов.

2.9. Состав строящегося жилого дома (квартир и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Площадь участка – 4200 кв.м.

Общая площадь здания - 5416,28 кв.м.

Общая площадь квартир – 4715,49 кв.м.

Жилая площадь квартир – 2441,10 кв.м.

Площадь технических помещений – 82,26 кв.м.

Общее количество жилых помещений – 91 шт.

1 ком.кв. – 56 шт., от 37,62 до 54,42 кв.м.

2 ком.кв. – 27 шт., от 57,73 до 67,59 кв.м.

3 ком.кв. – 8 шт., от 79,32 до 84,45 кв.м.

Количество технических помещений – 7 шт.

Электрощитовая – 1 шт., 12,28 кв.м.

Помещение уборочного инвентаря - 1 шт., 4,95 кв.м.

Помещение ТСЖ с санузелом – 1 шт., 17,52 кв.м.
Пункт абонентского доступа в квартиру -1 шт., 1,65 кв.м.
Водомерный узел – 1 шт., 19,90 кв.м.
ИТП – 1шт., 17,16 кв.м.
Кабельная -1 шт., 8,80 кв.м.
Этажность 5.
Строительный объем – 20894,4 куб.м.

2.10. Состав общего имущества в 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: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 4 квартал 2013 г.

3. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости: Служба строительного надзора и экспертизы, застройщик, Администрация, генподрядчик, субподрядчики.

4. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Финансовые и прочие риски носят маловероятный характер, т.к. земельный участок в аренде до окончания строительства, вопросы с инженерными ведомствами по подключению объекта к инженерным сетям решены, площадь строящегося объекта незначительная.

5. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 169 757 640 рублей.

6. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Строительное управление».

7. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Собственные средства.
Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости – отсутствуют.

Генеральный директор



Русаков Н.И.