

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного восьми секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1/1-25

Декларация размещена «27» января 2014 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.9б Офис продаж (почтовый адрес): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	293 826 926,38 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	64 068 222,12 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<i>Этапы проекта:</i> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2015 года
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU47517305-24 от 27 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 28 января 2016года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3335 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка: (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13 391740, выдавший орган: Филиал ФБГУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 628735 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/104/2013-061 от 13.12.2013г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3335
	Площадь земельного участка	1561 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3335. Рельеф равнинный.</p>
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>сблокированный восьми секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 85,25 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа и газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери металлопластиковые оконные блоки двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь замком.</p>
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>Жилой дом состоит из 8-ми квартир Общая площадь объекта – 682,0 кв.м.</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 85,2 кв.м. Приведенная площадь квартиры – 81,78 кв.м Общая площадь квартиры (без балкона) 80,29 кв.м. Жилая площадь квартиры – 58,56 кв.м.</p>

		Площадь балкона - 4,96 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3335), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2015года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	20 460 000,00 руб. Указанная сумма является окончательной и может измениться по окончании строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №172, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-1604201 25.07.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке предусмотренном статьями 13 - 1

		<p>Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p>
2.12.	<p>Иные договора 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</p>	<p>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного восьми секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1/1-23

Декларация размещена «27» января 2014 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.96 Офис продаж (почтовый адрес): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	293 826 926,38 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	64 068 222,12 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2015 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-22 от 27 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 28 января 2016года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3333 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391745, выдавший орган: Филиал ФБГУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 628717 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/101/2013-144 от 13.12.2013г.</p>
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3333
	Площадь земельного участка	1536 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок выровнен (убран строительный мусор); - устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> <p>Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3333. Рельеф равнинный.</p> <p>сблокированный восьми секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 85,25 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа и газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери металлопластиковые оконные блоки двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь замком.</p>
2.5.	<p>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Жилой дом состоит из 8-ми квартир Общая площадь объекта – 682,0 кв.м.</p> <p>Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 85,2 кв.м. Приведенная площадь квартиры – 81,78 кв.м Общая площадь квартиры (без балкона) 80,29 кв.м. Жилая площадь квартиры – 58,56 кв.м.</p>

		Площадь балкона - 4,96 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3333), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2015года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	20 460 000,00 руб. Указанная сумма является окончательной и может измениться по окончании строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №172, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-1604201 25.07.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке предусмотренном статьями 13 - 1

		<p>Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p>
2.12.	<p>Иные договора 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</p>	<p>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного восьми секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1/1-18

Декларация размещена «27» января 2014 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.9б Офис продаж (почтовый адрес): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	293 826 926,38 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	64 068 222,12 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2015 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-17 от 27 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 28 января 2016года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3328 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391734, выдавший орган: Филиал ФБГУ «Федеральная кадастровая палата: Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 628762 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/092/2013-189 от 13.12.2013г.</p>
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3328
	Площадь земельного участка	1612 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> <p>Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3328. Рельеф равнинный.</p> <p>сблокированный восьми секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 85,25 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.</p>
2.5.	<p>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Жилой дом состоит из 8-ми квартир Общая площадь объекта – 682,0 кв.м.</p> <p>Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 85,2 кв.м. Приведенная площадь квартиры – 81,78 кв.м Общая площадь квартиры (без балкона) 80,29 кв.м. Жилая площадь квартиры – 58,56 кв.м.</p>

		Площадь балкона - 4,96 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3328), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2015года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	20 460 000,00 руб. Указанная сумма является окончательной и может измениться по окончании строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №172, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-1604201 25.07.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке предусмотренном статьями 13 - 1

		<p>Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p>
2.12.	<p>Иные договора 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</p>	<p>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного восьми секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1/1-14

Декларация размещена «27» января 2014 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.9б Офис продаж (почтовый адрес): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	293 826 926,38 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	64 068 222,12 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2015 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-32 от 27 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 28 января 2016года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3324 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13 391730, выдавший орган: Филиал ФБГУ «Федеральная кадастровая палата: Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 628758 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/104/2013-071 от 13.12.2013г.</p>
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3324
	Площадь земельного участка	2115 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3324. Рельеф равнинный.</p>
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>сблокированный восьми секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 85,25 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери - металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.</p>
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>Жилой дом состоит из 8-ми квартир Общая площадь объекта – 682,0 кв.м.</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 85,2 кв.м. Приведенная площадь квартиры – 81,78 кв.м Общая площадь квартиры (без балкона) 80,29 кв.м. Жилая площадь квартиры – 58,56 кв.м.</p>

		Площадь балкона - 4,96 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3324), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2015 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Госненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	20 460 000,00 руб. Указанная сумма является окончательной и может измениться по окончании строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №172, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-1604201 25.07.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке предусмотренном статьями 13 - 1

		<p>Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p>
2.12.	<p>Иные договора 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</p>	<p>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного девяти секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1/1-26

Декларация размещена «27» января 2014 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.96 Офис продаж (почтовый адрес): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	293 826 926,38 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	64 068 222,12 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2015 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-25 от 27 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 28 января 2016года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3312 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастре недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391741, выдавший орган: Филиал ФБГУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 628721 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/101/2013-148 от 13.12.2013г.</p>
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3312
	Площадь земельного участка	1591 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3312. Рельеф равнинный.</p>
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>сблокированный девяти секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 72,1 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери - металлопластиковые оконные блоки двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь замком.</p>
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>Жилой дом состоит из 9-ти квартир Общая площадь объекта – 648,9 кв.м.</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 72, кв.м. Приведенная площадь квартиры- 68,63 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) 67,14 кв.м. Жилая площадь квартиры – 49,82 кв.м.</p>

		Площадь балкона - 4,96 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3312), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2015года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	19 467 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончании строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1722, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 25.07.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15

		<p>Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p>
2.12.	<p>Иные договора 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</p>	<p>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного восьми секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1/1-27

Декларация размещена «27» января 2014 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.9б Офис продаж (почтовый адрес): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	293 826 926,38 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	64 068 222,12 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2015 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-26 от 27 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 28 января 2016года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3311 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391742, выдавший орган: Филиал ФБГУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 628778 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/092/2013-197 от 13.12.2013г.</p>
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3311
	Площадь земельного участка	1527 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3311. Рельеф равнинный.</p>
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>сблокированный восьми секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 85,25 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.</p>
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>Жилой дом состоит из 8-ми квартир Общая площадь объекта – 682,0 кв.м.</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 85,25 кв.м. Приведенная площадь квартиры – 81,78 кв.м Общая площадь квартиры (без балкона) - 80,29 кв.м. Жилая площадь квартиры – 58,56 кв.м.</p>

		Площадь балкона - 4,96 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3311), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2015года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	20 460 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончании строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1722, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 25.07.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке предусмотренном статьями 13 - 15

		<p>Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p>
2.12.	<p>Иные договора 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</p>	<p>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство сблокированного шести секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1/1-12

Декларация размещена «27» января 2014 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.9б Офис продаж (почтовый адрес): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	293 826 926,38 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	64 068 222,12 рублей	

2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<i>Этапы проекта:</i> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2015 года
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU47517305-31 от 27 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 28 января 2016года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3322 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391726, выдавший орган: Филиал ФБГУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 628776 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/092/2013-195 от 13.12.2013г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3322
	Площадь земельного участка	1150 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок выровнен (убран строительный мусор); - устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> <p>Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3322. Рельеф равнинный.</p> <p>сблокированный шести секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 92,6 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.</p>
2.5.	<p>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Жилой дом состоит из 6-х квартир Общая площадь объекта – 555,6 кв.м.</p> <p>Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 92,6 кв.м. Приведенная площадь квартиры 89,1 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 87,1 кв.м. Жилая площадь квартиры – 67,81 кв.м.</p>

		Площадь балкона - 5,00 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3322), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2015года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	16 668 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончанию строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1722, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 25.07.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15

		<p>Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p>
2.12.	<p>Иные договора 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</p>	<p>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного шести секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1-8

Декларация размещена «27» января 2014 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.9б Офис продаж (почтовый адрес): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	293 826 926,38 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	64 068 222,12 рублей	

2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<i>Этапы проекта:</i> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2015 года
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU47517305-28 от 27 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 28 января 2016года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3318 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391723, выдавший орган: Филиал ФБГУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 628743 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/104/2013-066 от 13.12.2013г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3318
	Площадь земельного участка	1148 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок выровнен (убран строительный мусор); - устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3318. Рельеф равнинный.</p>
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>сблокированный шести секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 92,6 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.</p>
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>Жилой дом состоит из 6-ти квартир Общая площадь объекта – 555,6 кв.м.</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 92,6 кв.м. Приведенная площадь квартиры 89,1 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 87,1 кв.м. Жилая площадь квартиры – 67,81 кв.м.</p>

		Площадь балкона - 5,00 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3318), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2015года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	16 668 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончанию строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1722, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 25.07.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15

		<p>Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p>
2.12.	<p>Иные договора 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</p>	<p>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного шести секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1-7

Декларация размещена «27» января 2014 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.96 Офис продаж (почтовый адрес): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	293 826 926,38 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	64 068 222,12 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2015 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-14 от 27 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 28 января 2016года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3317 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391711, выдавший орган: Филиал ФБГУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 628729 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/104/2013-056 от 13.12.2013г.</p>
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3317
	Площадь земельного участка	1169 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3317. Рельеф равнинный.</p>
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>сблокированный шести секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 92,6 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.</p>
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>Жилой дом состоит из 6-ти квартир Общая площадь объекта – 555,6 кв.м.</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 92,6 кв.м. Приведенная площадь квартиры 89,1 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 87,6 кв.м. Жилая площадь квартиры – 67,81 кв.м.</p>

		Площадь балкона - 5,00 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3317), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2015года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	16 668 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончании строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1722, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 25.07.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15

		<p>Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p>
2.12.	<p>Иные договора 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</p>	<p>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного шести секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1/1-5

Декларация размещена «27» января 2014 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.9б Офис продаж (почтовый адрес): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	293 826 926,38 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	64 068 222,12 рублей	

2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<i>Этапы проекта:</i> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2015 года
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU47517305-13 от 27 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 28 января 2016года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3315 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391720, выдавший орган: Филиал ФБГУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 628725 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/101/2013-152 от 13.12.2013г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3315
	Площадь земельного участка	1207 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок выровнен (убран строительный мусор); - устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3315. Рельеф равнинный.</p>
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>сблокированный шести секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 92,6 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.</p>
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>Жилой дом состоит из 6-ти квартир Общая площадь объекта – 555,6 кв.м.</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 92,6 кв.м. Приведенная площадь квартиры 89,1 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 87,4 кв.м. Жилая площадь квартиры – 67,81 кв.м.</p>

		Площадь балкона - 5,00 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3315), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2015года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	16 668 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончанию строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1722 выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 25.07.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке предусмотренном статьями 13 - 14

		<p>Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p>
2.12.	<p>Иные договора 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</p>	<p>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство сблокированного шести секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1-6

Декларация размещена «27» января 2014 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.96 Офис продаж (почтовый адрес): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	293 826 926,38 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	64 068 222,12 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2015 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-27 от 27 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 28 января 2016года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3316 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391721, выдавший орган: Филиал ФБГУ “Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии” по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 628733 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/104/2013-059 от 13.12.2013г.</p>
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3316
	Площадь земельного участка	1195 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок выровнен (убран строительный мусор); - устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3316. Рельеф равнинный.</p>
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>сблокированный шести секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 92,6 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема зданий:</p> <p>Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию.</p> <p>Перекрытия: монолитные.</p> <p>Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением</p> <p>Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона</p> <p>Устройство полов:</p> <p>полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка.</p> <p>Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Входная наружная металлическая дверь с замком.</p>
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>Жилой дом состоит из 6-ти квартир</p> <p>Общая площадь объекта – 555,6 кв.м.</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Количество этажей в доме -2 эт.</p> <p>Площадь квартиры (с учетом балкона) – 92,6 кв.м.</p> <p>Приведенная площадь квартиры 89,1 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартиры (без балкона) – 87,6 кв.м.</p> <p>Жилая площадь квартиры – 67,81 кв.м.</p>

		Площадь балкона - 5,00 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3316), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2015 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	16 668 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончанию строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1722, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 25.07.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15

		<p>Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p>
2.12.	<p>Иные договора 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</p>	<p>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макаршин Д.А.