

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства малоэтажного жилого комплекса из 3 домов  
по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район,  
Низинское сельское поселение, дер. Низино, напротив школы  
по состоянию на 8 июля 2015 года

Фирменное наименование:	<b>Акционерное общество «РосОблСтрой»</b>
Место нахождения:	<b>194100, Санкт-Петербург, улица Новолитовская дом 15 литер А. БЦ «Аквилон», корпус А, офис 410 тел. (812) 318-5400</b>
Режим работы:	<b>с 9.30 до 18.00 , обед с 12.30 до 13.15 выходные дни – суббота, воскресенье, нац. праздники</b>
О государственной регистрации:	<b>Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 07 марта 2013 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1137847097827. Свидетельство серии 78 №008794701 .</b>
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	<b>физ.лицо Глотов Сергей Юрьевич – 58% физ.лицо Габриелян Олег Петрович – 35% физ.лицо Лапин Леонид Николаевич – 7%</b>
О проектах строительства домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости:	<b>1. Заказчик-застройщик 3-х этажного жилого дома на 21 квартиру по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Ворошилова д.16. Начало работ – 3 квартал 2013 г. Планируемый срок ввода в эксплуатацию - 3 квартал 2014 г. Фактический срок ввода – 4 квартал 2014 г. 2. Заказчик-застройщик 3х этажного жилого дома на 97 квартир по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, микрорайон 1, дом 45, корпуса 1 2. Начало работ – 4 квартал 2013 года. Планируемый срок ввода – 4 квартал 2014 г. Фактический срок ввода – 4 квартал 2014 г. 3. Заказчик-застройщик 3х этажного жилого дома на 69 квартир по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Рахья. Начало работ – 2 квартал 2015 года. Планируемый срок ввода – 3 квартал 2016 г.</b>
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	<b>Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №4199 от 27.02.2014.. Без ограничения срока действия. Выдано саморегулируемой организации НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «СтройИндустрия» СРО-С-256-19102012.</b>
О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<b>на 01.07.15 Финансовый результат – 58 т. руб Дебиторская задолженность – 11 090 т. руб Кредиторская задолженность – 41 095 т. руб</b>
О цели проекта строительства:	<b>Проектирование и строительство малоэтажного жилого</b>

	<p>комплекса из 3 домов по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, дер.Низино, участок с кад.номером 47:14:0303012:7. Условное наименование жилого комплекса в рекламных целях: жилой комплекс «Бельгийский Квартал»</p>
Об этапах и сроках реализации проекта:	<p>Строительство объекта осуществляется в три этапа (дом 1, дом 2 и дом 3) одновременно. Начало строительства объекта – II квартал 2015 года Окончание строительства объекта – не позднее II квартала 2020 года</p>
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	<p>Согласно статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации проведение экспертизы проектной документации не требуется</p>
О разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство выдано Администрацией муниципального образования «Низинское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области №RU 47511309-37 от 28.05.2015, срок действия до 28.05.2020 г.</p>
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	<p>Договор купли-продажи участка №211013/1990857/01 от 9 декабря 2013 года, свидетельство о собственности №47-АВ 276788</p>
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	<p>Площадь земельного участка 11802,00 кв. м, кадастровый № 47:14:0303012:7.</p>
Об элементах благоустройства:	<p>Благоустройство существующего земельного участка включает в себя площадки хозяйственного назначения, детскую площадку, спортивную площадку, площадку для отдыха, парковку, устройство тротуаров, проездов с асфальтобетонным покрытием, газоны.</p>
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Участок, предназначенный для строительства многоквартирного жилого дома (жилых домов), расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, дер.Низино, участок с кад.номером 47:14:0303012:7. (ул.Центральная, рядом с Низинской средней общеобразовательной школой). Категория земель: земли населенных пунктов, для строительства многоквартирного жилого дома (жилых домов). Проект застройки включает в себя строительство трех 3-х этажных жилых домов(этапов), составляющих единый комплекс, в общей сложности на 154 квартиры по индивидуальному проекту, выполненному ООО «Архитектурная студия «Чумбаш и Иванов» с инженерными сетями и благоустройством прилегающей территории. Фундамент - плита монолитная железобетонная. Несущий каркас из монолитного железобетона. Наружные стены – кирпичные, с утеплением слоем минераловатных плит. Межквартирные стены – частично монолитные, частично из керамзитобетонных блоков КСКЦ, внутриквартирные перегородки из ячеистых/пазогребневых блоков. Перекрытия межэтажные – монолитные. Кровля плоская.</p>

О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:

- квартир;
- гаражей;
- иных объектов недвижимости.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

**Количество квартир – 154 квартиры**

**1комнатные квартиры – 117 шт.,**

**2комнатные квартиры – 26 шт.,**

**3комнатные квартиры – 11 шт.,**

**Общая площадь – 8238 кв.м**

**Площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) – 6925 кв.м**

**Строительный объем – 37283 куб.м**

**Площадь застройки – 3056 кв.м**

**Этажность – 3 этажа**

**В том числе:**

**Дом №1:**

**Количество квартир – 35 квартир**

**1комнатные квартиры – 26 шт.,**

**2комнатные квартиры – 4 шт.,**

**3комнатные квартиры – 5 шт.,**

**Общая площадь – 1995 кв.м**

**Площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) – 1653 кв.м**

**Строительный объем – 8894 куб.м**

**Площадь застройки – 729 кв.м**

**Этажность – 3 этажа**

**Дом №2 (этап 2):**

**Количество квартир – 88 квартир**

**1комнатные квартиры – 76 шт.,**

**2комнатные квартиры – 12 шт.,**

**Общая площадь – 4266 кв.м**

**Площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) – 3572 кв.м**

**Строительный объем – 19556 куб.м**

**Площадь застройки – 1603 кв.м**

**Этажность – 3 этажа**

**Дом №3 (этап 3):**

**Количество квартир – 31 квартира**

**1комнатные квартиры – 15 шт.,**

**2комнатные квартиры – 10 шт.,**

**3комнатные квартиры – 6 шт.,**

**Общая площадь – 1977 кв.м**

**Площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) – 1699 кв.м**

**Строительный объем – 8833 куб.м**

**Площадь застройки – 724 кв.м**

**Этажность – 3 этажа**

О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- Лестничные клетки;
- Тамбуры;
- Лестницы;
- Межквартирные коридоры;
- Помещения ИТП;
- Помещения водомерных узлов;
- Помещение ТСЖ;
- Кладовые уборочного инвентаря.

О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<b>Нежилых помещений нет</b>
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее II квартала 2020 г.</b>
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанных объектов недвижимости в эксплуатацию;	<b>- Администрация муниципального образования «Низинское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области</b>
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<b>В текущее время такие риски отсутствуют.</b>
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<b>Планируемая стоимость строительства – 300 000 тыс. рублей</b>
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<b>Генеральный подрядчик – ООО «СМУ ОблСтрой»</b>
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p><b>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</b></p> <p><b>В соответствии с кредитным договором от 5 августа 2014 года, заключенным между ЗАО «РосОблСтрой» и ЗАО «Строительно-Коммерческий Банк» земельный участок, на котором осуществляется строительство (кадастровый номер участка 47:14:0303012:7), находится в залоге у Государственной Корпорации Агентство по Страхованию вкладов (правопреемник банка).</b></p> <p><b>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".</b></p>
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	<b>На момент подписания настоящей декларации такие сделки отсутствуют.</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Застройщик вправе вносить изменения в существующую проектную декларацию в установленном законом порядке.</b></li> <li>• <b>Оригинальные версии декларации и отчетность Застройщика для ознакомления можно получить в офисе компании.</b></li> </ul>	

