

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирных жилых домов, 2 очередь строительства – многоквартирный дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Скотное II

1. Информация о Застройщике

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Гранд-Строй»
1.2. Место нахождения:	194044, Санкт-Петербург, Финляндский проспект, дом 4, литер А, оф. 333
1.3. Режим работы:	Понедельник - пятница: 09:00 – 18:00.
1.4. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Гранд-Строй» (ООО «Гранд-Строй») создано путем реорганизации в форме преобразования Закрытого акционерного общества «Гранд-Строй» (ЗАО «Гранд-Строй») и зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 04.02.2015 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1157847934025, Свидетельство серия 78 № 009205757
1.5. Информация 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:	Сергеева Екатерина Анатольевна – 40% Михайловский Константин Юрьевич – 59,99% Общество с ограниченной ответственностью «РСХБ-Финанс» (ОГРН 1117746874013, ИНН 7704794218, место нахождения: 119034, г. Москва, Гагаринский переулок, дом 3) – 0,01%
1.6. Проекты строительства многоквартирных 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, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Скотное II (1 очередь строительства). Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 1-й квартал 2017 года
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности; номере лицензии; о сроке ее действия; об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит
1.8. Финансовый результат текущего года:	Финансовый результат (на 30.06..2016 г.): 169 000 руб.
1.9. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность (на 30.06.2016 г.): 29 415 руб. Дебиторская задолженность (на 30.06.2016 г.): 233 309 руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов (II этап строительства) – многоквартирный жилой дом, состоящий из 2 корпусов: корпус 1, этажность 4-6-8, корпус 2,
----------------------------------	---

	этажность 4, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Скотное II
2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Первый этап: разработка проектной документации – до 3 квартал 2016 года. Второй этап: производство строительных и иных работ, необходимых для ввода многоквартирного дома в эксплуатацию – до 4 квартал 2018 г.
2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Не требуется в соответствии с подп. 3 ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ
2.4. Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № «RU47504301» - «150» от 21 ноября 2014 г., выдано Администрацией муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области. Срок действия до 21 ноября 2017 г.
2.5. Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:	Земельный участок, на котором ведется строительство находится в собственности застройщика. Свидетельство о государственной регистрации права № 47-АВ/574833 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 15 апреля 2015 г., регистрационный номер № 47-47-13/048/2014-086 от 22.03.2014 г. Документы-основания: Договор купли-продажи земельных участков от 27.06.2012. Кадастровый паспорт земельного участка от 14.02.2014, выдавший орган: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области.
2.6. Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер земельного участка 47:07:0404005:141 Площадь 18 357 кв.м.
2.7. Элементы благоустройства:	Предусмотрено строительство пешеходных тротуаров, проездов, оборудование детской игровой площадки, скамеек, ограждение и озеленение территории
2.8. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Местоположение многоквартирного дома: Ленинградская область, Всеволожской муниципальный район, уч. Скотное II. Территория строительства расположена в северо-западной части пос. Скотное, ограниченной автодорогами Скотное-Осельки, Скотное-Токсово и существующей застройкой.. По внутривортовой территории многоквартирного дома не предусмотрено движение автотранспорта, за исключением въезда транспорта экстренных оперативных служб. Общая площадь многоквартирных домов: корпуса 1 и корпуса 2 составляет 21684,18 кв. м. Корпус 1. Этажность: 4, 6, 8. Площадь застройки 2347,91 кв. м. Общая площадь многоквартирного дома 15817,20 кв. м. Корпус 2. Этажность: 4. Площадь застройки 1508,28 кв.м. Общая площадь многоквартирного дома 5866,98 кв. м.
2.9. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и/или иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик ука-	Всего квартир – 336. Общая площадь квартир (приведенная) – 14798,26 кв. м., в том числе: Корпус 1. Общая площадь квартир (приведенная) – 11098,04 кв.м. Общее количество квартир – 249, из них: - квартиры-студии – 81 - 1-комнатные – 78

занных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>- 2-комнатные – 53 - 3-комнатные – 37 Корпус 2. Общая площадь квартир (приведенная) – 3700,22 кв.м. Общее количество квартир – 87, из них: - квартиры-студии – 25 - 1-комнатные – 41 - 2-комнатные – 6 - 3-комнатные – 15</p>
2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Нежилые встроенные помещения в корпусе 2, общей площадью 356,3 кв.м.
2.11. 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:	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе: водомерный узел, тепловой пункт, электрощитовая, земельный участок на котором расположен многоквартирный жилой дом (с элементами озеленения и благоустройства) и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке
2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	4 квартал 2018 г.
2.13. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Администрацией Всеволожского района Ленинградской области.
2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 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»
2.15. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	800 000 000 рублей
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬЯНС-СТРОЙ»
2.17. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>1. Залог земельного участка в порядке, предусмотренном Федеральным законом №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».</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по</p>

	передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 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»
2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Договор № 153500/0107-2.2. об открытии кредитной линии от 30 июля 2015 года, заключенный ООО «Гранд-Строй» с АО «Россельхозбанк»

Генеральный директор
ООО «Гранд-Строй»



К.Ю. Михайловский

01 сентября 2016 г.