

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 12 сентября 2013 года

по объекту строительства: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и трансформаторными подстанциями, корпус 2 (II этап строительства), по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 14-15 (ЛОТ №14-15).

Информация о Застройщике

1	<i>Фирменное наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Отделстрой»
2	<i>Место нахождения</i>	195297, Санкт-Петербург, Светлановский проспект, дом 115, корпус 1, литера А, пом. 25Н
3	<i>Режим работы</i>	понедельник-пятница с 09.00 до 18.00
4	<i>О государственной регистрации</i>	Общество зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга за №46831 от 22 апреля 1997 года, внесено в ЕГРЮЛ 07 февраля 2003 года за ОГРН 1037843035317, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серия 78 №004029423 выдано ИМНС РФ по Центральному району Санкт-Петербурга 07 февраля 2003 года
5	<i>Участники общества</i>	физическое лицо Окунь Марк Леонидович – 100% голосов
6	<i>Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием - места нахождения указанных объектов недвижимости, - сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и - фактических сроков ввода их в эксплуатацию</i>	<p>1. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенными подземными автостоянками по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, д. Кудрово, ул. Ленинградская д.5 (строительный адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское сельское поселение, массив Кудрово (ЛОТ №1)). ООО «Отделстрой» выполняло функции застройщика, заказчика, инвестора, генподрядчика. Плановый срок окончания строительства декабрь 2010 г, фактический ввод в эксплуатацию декабрь 2010 г.</p> <p>2. Многоэтажные жилые дома (I, II, III этапы строительства) со встроенными помещениями, котельной и трансформаторными подстанциями по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, д. Кудрово, ул. Ленинградская д.3 (строительный адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 12 (ЛОТ №12), строительная позиция 13 (ЛОТ №13)). ООО «Отделстрой» выполняло функции застройщика, заказчика, инвестора. Плановый срок окончания строительства: I и II этапы - до 31 декабря 2012 г., III этап - до 31 декабря 2013 г., Фактический ввод в эксплуатацию: I и II этапы - 18 июля 2012 г., III этап - 28 декабря 2012 г.</p> <p>3. Жилой комплекс с котельными и трансформаторными подстанциями по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 11 (ЛОТ №11), I, II, III, IV этапы строительства. ООО «Отделстрой» выполняет функции застройщика, заказчика, инвестора.</p>

		Плановый срок окончания строительства I и II этапов - до 09 октября 2014 г., III этапа – до 21 февраля 2015 г. IV этапа – до 31 декабря 2016 г. В эксплуатацию еще не введены.
7	<i>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию</i>	Деятельность лицензированию не подлежит (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0030.02-2009-7825372500-С-003 выдано 09.02.2012 Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга»)
8	<i>Финансовый результат текущего года</i>	за первое полугодие 2013 г. – 670 213 тыс. руб.
9	<i>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i>	1 333 329 тыс. руб.
10	<i>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i>	1 199 064 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

11	<i>Цель проекта строительства</i>	Реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству Жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и трансформаторными подстанциями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 14-15 (ЛОТ №14-15), корпус 2 (II этап строительства).
12	<i>Этапы и сроки реализации строительного проекта</i>	корпус 2 (II этап строительства), Срок реализации - до 20 июня 2015 г.
13	<i>Результаты экспертизы проектной документации</i>	Положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» от «06» марта 2013г., №2-1-1-0085-13.
14	<i>Разрешение на строительство</i>	Разрешение на строительство от «27» июня 2013г., № RU47504303-25/13
15	<i>Права застройщика на земельный участок, в т.ч. - реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, - кадастровый номер и - площадь земельного участка</i>	Земельный участок принадлежит ООО «Отделстрой» на праве частной собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка № 29/03/13//ЗУ-14 от 29.03.2013. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 25.04.2013 за № 47-47-12/017/2013-214. Кадастровый номер участка 47:07:1044001:624, площадь 17 780 кв.м.
16	<i>Элементы благоустройства</i>	Благоустройство придомовой территории включает в себя устройство въездов и проездов с асфальтобетонным покрытием, тротуары, площадку отдыха, детскую площадку с устройством детского оборудования, озеленение (газоны, деревья и кустарники).
17	<i>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и</i>	Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль»,

	<i>(или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</i>	строительная позиция 14-15 (ЛОТ №14-15), Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, корпус 2 (II этап строительства), количество этажей - 12-19, включая подвал
18	<i>Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</i>	В состав II этапа строительства жилого комплекса входит 890 квартир общей площадью 58 876,57 кв.м., в том числе: 1- комнатные квартиры – 279 шт., 2 - комнатные квартиры – 421 шт., 3 - комнатные квартиры – 176 шт., 4 - комнатные квартиры – 14 шт., 33 нежилых помещения общей площадью 3 450,95 кв.м
19	<i>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>	28 офисных помещений 5 помещений обслуживания населения
20	<i>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</i>	Лестничные клетки, Лифтовые холлы, Мусоросборные камеры, Лифты (пассажирские и грузовые), Тамбуры, Помещения консьержей, Вестибюли, Кабельные помещения, Помещения ГРЩ, Помещения ИТП, Помещение водомерного узла, Насосные, Технические этажи (подвал), Неэксплуатируемая кровля, Переходные лоджии, Коридоры, Крыльца, Помещения для хранения инструмента и инвентаря, Венткамеры, Помещения уборочного инвентаря, Приемная ТСЖ, Санузлы для обслуживающего персонала, Помещение консьержа-диспетчера, Внутридомовые инженерные системы, Земельный участок, на котором расположен многоэтажный жилой комплекс, Элементы озеленения и благоустройства, расположенные на земельном участке, на котором расположен жилой комплекс.
21	<i>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся, (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</i>	До 20 июня 2015 года; Администрация Муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».
22	<i>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</i>	Гражданская ответственность за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, застрахована ЗАО «Страховая группа

		«УралСиб», договор страхования №000345/3080/782 от 14.02.2013.
23	<i>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</i>	2,9 млрд. рублей
24	<i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</i>	ООО «Генподряд», ЗАО «Статика Инжиниринг», ООО «Пинстрой-монолит», ООО «ПРОМИС», ООО «Техно-Строй», ООО «АСК Нева Холдинг».
25	<i>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</i>	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
26	<i>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</i>	Нет.

Генеральный директор

Окунь М.Л.