

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирных жилых домов, 1 очередь строительства – многоквартирный дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Скотное II.

1. Информация о Застройщике

1.1. Firmenное наименование:	Закрытое акционерное общество «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:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 31 мая 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847300019. Свидетельство серия 78 № 008604439.
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%. Уложенко Игорь Анатольевич – 25%. Чернега Андрей Сергеевич – 24%. Михайловский Константин Юрьевич – 11%.
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:	Нет.
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 31.03.2014 г.): - 2 тыс. руб.
1.9. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность (на 31.03.2014 г.): 52 395 тыс. руб. Дебиторская задолженность (на 31.03.2014 г.): 6 211 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов (I очередь строительства) - многоквартирный дом, этажность 3 этажа, состоящий из 4 корпусов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Скотное II.
2.2. Этапы и сроки реализации проекта	Первый этап – разработка проектной документации – до

строительства:	01.05.2014 г. Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода многоквартирного дома в эксплуатацию - до 21 мая 2016 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 № RU47504301-41 от 21 мая 2014 г., выдано администрацией муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия до 21.05.2016 г.
2.5. Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:	Земельный участок в собственности застройщика. Свидетельство о государственной регистрации права № 47-АВ 282798 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 22 марта 2014 г., регистрационный номер № 47-47-13/048/2014-081 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 47:07:0404005:136. Площадь 22 278 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, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, уч. Скотное II. Территория строительства расположена в северо-западной части пос. Скотное, ограниченной автодорогами Скотное-Осельки, Скотное-Токсово и существующей застройкой. Каркас здания выполняется по современным финским технологиям монолитного строительства. По внутридворовой территории многоквартирного дома не предусмотрено движение автотранспорта, за исключением въезда транспорта экстренных оперативных служб. Общая площадь многоквартирного дома 14262,96 кв. м. Площадь застройки 4991,70 кв. м. В том числе: Корпус 1. Этажность: 3 этажа. Общая площадь 3 193,27 кв. м. Площадь застройки – 1086,37 кв. м. Корпус 2. Этажность: 3 этажа. Общая площадь 4466,09 кв. м. Площадь застройки – 1501,85 кв. м. Корпус 3. Этажность: 3 этажа. Общая площадь 4228 кв. м. Площадь застройки – 1449,25 кв. м. Корпус 4. Этажность: 3 этажа. Общая площадь 2375,6 кв. м. Площадь застройки – 812,04 кв. м.
2.9. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей	Всего квартир – 231, общей площадью 11175,81 кв. м, в том числе:

<p>(квартир, гаражей и/или иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Корпус 1. Общая площадь квартир – 2514,69 кв. м. Общее количество квартир – 48, из них: - квартиры-студии – 3. - 1-комнатные – 21. - 2-комнатные – 18. - 3-комнатные – 6.</p> <p>Корпус 2. Общая площадь квартир – 3547,42 кв. м. Общее количество квартир – 75, из них: - квартиры-студии – 18. - 1-комнатные – 28. - 2-комнатные – 21. - 3-комнатные – 8.</p> <p>Корпус 3. Общая площадь квартир – 3203,40 кв. м. Общее количество квартир – 66, из них: - квартиры-студии – 0. - 1-комнатные – 40 шт. - 2-комнатные – 20 шт. - 3-комнатные – 6 шт.</p> <p>Корпус 4. Общая площадь квартир – 1910,30 кв. м. Общее количество квартир – 42, из них: - квартиры-студии – 0. - 1-комнатные – 26. - 2-комнатные – 16. - 3-комнатные – 0.</p>
<p>2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, проектом не предусмотрены.</p>
<p>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:</p>	<p>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.</p>
<p>2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>3-й квартал 2016 г.</p>
<p>2.13. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Администрация муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.</p>
<p>2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>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</p>

	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:	472 млн. руб.
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик - ООО «Строй-Эксперт Проект».
2.17. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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». 2. 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».
2.18. 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:	Нет.

Генеральный директор
ЗАО «Гранд-Строй»

Михайловский К.Ю.

24 июня 2014 г.