

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 27 февраля 2013 года

по объекту строительства: Жилой комплекс со встроенными помещениями, котельными и трансформаторными подстанциями, III этап строительства, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 11 (ЛОТ №11).

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. Планный 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. Планный 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 и II этапы строительства. ООО «Отделстрой» выполняет функции застройщика, заказчика, инвестора. Планный срок окончания строительства - до 09</p>

		октября 2014 г., В эксплуатацию еще не введен.
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 9 месяцев 2012г. – 301 318 тыс. руб.
9	<i>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i>	1 069 505 тыс. руб.
10	<i>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i>	1 561 012 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

11	<i>Цель проекта строительства</i>	Реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству Жилого комплекса со встроенными помещениями, котельными и трансформаторными подстанциями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 11 (ЛОТ №11), III этап строительства.
12	<i>Этапы и сроки реализации строительного проекта</i>	III этап строительства - секции 15, 16, 17, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, универсальная блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП), котельная, Срок реализации III этапа - до 21 февраля 2015 г.
13	<i>Результаты экспертизы проектной документации</i>	Положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» от «14» февраля 2013г., №2-1-1-0062-13.
14	<i>Разрешение на строительство</i>	Разрешение на строительство от «21» февраля 2013г., № RU47504303-06/13
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 ЛОТ №11 принадлежит ООО «Отделстрой» на праве частной собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка № 0260 от 15.08.2011. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 23.09.2011 за № 47-47-12/064/2011-206. Кадастровый номер участка 47:07:10-44-001:0260, площадь 49 159 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 (или) иного объекта недвижимости и их</i>	Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 11 (ЛОТ №11).

	<i>описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</i>	Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями, котельными и трансформаторными подстанциями, III этап строительства, этажность - 11, 16, 25, 26, в том числе: Секции 15, 16, 17 - количество надземных этажей – 24; Секции 26,31 - количество надземных этажей – 10; Секции 27, 32 - количество надземных этажей – 15; Секции 28, 29, 30, 33, 34, 35 - количество надземных этажей – 25 БКТП полезной площадью 31,12 кв.м; Котельная площадью котельного зала 231,14 кв.м.
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 III этапа строительства жилого комплекса входит 1337 квартир общей площадью 69 556,43 кв.м., в том числе: 1- комнатные квартиры – 535 шт., 2 - комнатные квартиры – 507 шт., 3 - комнатные квартиры – 173 шт., 1-комнатные квартиры-студии – 122 шт., 22 нежилых помещения общей площадью 1820,97 кв.м
19	<i>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>	20 офисных помещений 2 помещения 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, Машинные помещения, Лифты (пассажиры и грузовые), Тамбуры, Помещения консьержа, Вестибюли, Кабельные помещения, Помещения электрощитовых, Помещения ИТП, Помещения водомерных узлов и повысительных насосов с водомерными узлами, Технические этажи (подвал), Неэксплуатируемая кровля, Переходные лоджии, Коридоры, Крыльца, 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 21 февраля 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</i>	Гражданская ответственность за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают

	<i>мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</i>	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>	3,2 млрд. рублей
24	<i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</i>	ООО «Генподряд», ЗАО «Статика Инжиниринг», ЗАО «Пинстрой», ООО «ПРОМИС», ООО «Техно-Строй», ООО «СПбмонтаж».
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.