

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ООО «РосСтройИнвест»



/В.И.Калинина/  
17 июля 2014 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства жилого малоэтажного комплекса по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район, г.Сертолово, микрорайон Черная  
речка, Восточно-Выборгское шоссе, участок №2  
(первый этап строительства – корпус 1.1, корпус 1.2, корпус 1.3, корпус 1.4, корпус  
1.5, корпус 1.6, корпус 1.7, корпус 1.8, корпус 1.9, корпус 1.10, корпус 1.11, корпус  
1.12, корпус 1.13, корпус 1.14)

### *Информация о Застройщике*

<b>Фирменное наименование:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «РосСтройИнвест» (ООО «РосСтройИнвест»)
<b>Место нахождения:</b>	188644, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г.Всеволожск, ул.Межевая, дом 8а
<b>Режим работы:</b>	С понедельника по пятницу с 09.00 до 18.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.
<b>Государственная регистрация:</b>	Зарегистрировано Инспекцией ФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области 05 сентября 2013г. (свидетельство о государственной регистрации серия 47 № 003181110), внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1134703006096.
<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>	1. Туркин Федор Олегович (40% голосов). 2. Креславская Нина Абрамовна (30% голосов). 3. Креславский Игорь Вадимович (30% голосов).

<b>О проектах 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:</b>	Не участвовало
<b>Информация:</b> - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
<b>О финансовом результате текущего года:</b>	Финансовый результат за 6 месяцев 2014 года – 0 руб.
<b>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</b>	Дебиторская задолженность по состоянию на 17 июля 2014г.- 3 890 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 17 июля 2014 г. - 12 074 тыс. руб.

*Информация о проекте строительства*

<b>О цели проекта строительства:</b>	Строительство жилого малоэтажного комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.Сертолово, микрорайон Черная речка, Восточно-Выборгское шоссе, участок №2
<b>Об этапах и сроках реализации проекта строительства:</b>	Начало: 17 июля 2014 г. Окончание: до 16 июля 2016г.
<b>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы регистрационный номер №4-1-1-0059-14 от 04.07.2014 года.
<b>О разрешении на строительство:</b>	Разрешение на строительство №RU47504107-18 выдано Администрацией муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 16.07.2014г. сроком действия до 16.07.2016г.
<b>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):</b>	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды (договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 04 февраля 2014г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 28.02.2014 года, запись регистрации № 47-47-14/002/2014-285). Земельный участок находится в общей долевой собственности ЗАО «Алосаари», Куликовой Ирины Геннадьевны, Рютикова Валерия Семеновича.

<p><b>О кадастровых номерах и площадях земельных участков, предоставленных для строительства (создания) малоэтажного жилого комплекса и (или) иных объектов недвижимости:</b></p>	<p>Кадастровый номер: 47:08:0103001:1280 Площадь: 215 500 кв. м.</p>														
<p><b>Об элементах благоустройства:</b></p>	<p>На территории участка застройки запроектированы необходимые функциональные элементы благоустройства и открытые места постоянного хранения автомобилей жильцов, детские площадки, площадки для отдыха взрослых, места сбора ТБО.</p>														
<p><b>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:</b></p>	<p>Строящийся жилой малоэтажный комплекс располагается на земельном участке по адресу: Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, г. Сертолово, микрорайон Черная речка, Восточно-Выборгское шоссе, участок № 2. Жилой комплекс представляет собой 14 корпусов жилых 4-х этажных (плюс техническое подполье) зданий секционного типа. Секции 1,2, 8,9 – прямоугольные в плане, рядовые, секции 3,4,5,6,7 – угловые Расположение зданий на генплане, их объемно-планировочное решение разработаны исходя из застройки квартала, условий инсоляции и освещенности помещений и ограничений в использовании территории, с соблюдением нормативных разрывов. Этажность секционных зданий составляет 4 этажа. Жилые здания имеют развитую пластику фасадов. Угловые секции некоторых корпусов имеют завершение в виде микродоминант в виде куполов. Главные фасады зданий обращены вовне из групп жилых домов и решены с использованием классических элементов в современном прочтении. Основные входы в жилую часть запроектированы со стороны дворовых фасадов. Входы во встроенные помещения общественного назначения запроектированы со стороны главных фасадов обращенных к внутриквартальному проезду расположенному на северо-восточной границе участка проектирования и изолированы от жилой части зданий. Подходы и подъезды к жилой части предусматриваются со стороны дворового фасада. Входы в жилую часть домов расположены со стороны дворового пространства корпусов. Входные группы жилой части оборудованы холлами и местами для хранения детских колясок.</p>														
<p><b>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</b></p>	<p>Количество квартир - 1466 шт., в т.ч.:</p> <table border="1" data-bbox="758 1713 1492 1859"> <tr> <td>Квартиры-студии</td> <td>172</td> </tr> <tr> <td>Однокомнатные квартиры</td> <td>621</td> </tr> <tr> <td>Двухкомнатные квартиры</td> <td>535</td> </tr> <tr> <td>Трехкомнатные квартиры</td> <td>138</td> </tr> </table> <p>Встроенные помещения - 3 шт., в т.ч.:</p> <table border="1" data-bbox="758 1915 1492 2060"> <tr> <td>Кабинет врача общей практики</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Помещение ЖЭС</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Помещения пункта охраны общественного порядка</td> <td>1</td> </tr> </table>	Квартиры-студии	172	Однокомнатные квартиры	621	Двухкомнатные квартиры	535	Трехкомнатные квартиры	138	Кабинет врача общей практики	1	Помещение ЖЭС	1	Помещения пункта охраны общественного порядка	1
Квартиры-студии	172														
Однокомнатные квартиры	621														
Двухкомнатные квартиры	535														
Трехкомнатные квартиры	138														
Кабинет врача общей практики	1														
Помещение ЖЭС	1														
Помещения пункта охраны общественного порядка	1														

<p><b>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p>	<p>1) Кабинет врача общей практики (1 шт.); 2) Помещение ЖЭС (1 шт.); 3) Помещения пункта охраны общественного порядка (1 шт.).</p>
<p><b>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:</b></p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические подполья, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
<p><b>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</b></p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: до 30 октября 2016г.</p>
<p><b>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</b></p>	<p>Администрация муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области</p>
<p><b>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</b></p>	<p>По мнению Застройщика, какие-либо особые риски (кроме обычных рисков аварий в процессе строительства, повышения цен на работы и материалы, всегда присутствующих в любом строительном проекте) при осуществлении проекта строительства отсутствуют; добровольное страхование таких рисков (кроме страхования гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном 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») не осуществляется.</p>
<p><b>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</b></p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома составляет 3 254 580 тыс. руб. (без учета затрат на рекламу, страхование строительного-монтажных рисков, страхования гражданской ответственности застройщика, процентов по привлеченным на строительство кредитам)</p>
<p><b>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</b></p>	<p>ООО «РосСтройИнвест» - застройщик, заказчик. ЗАО «ЯРРА Проект» - генеральный проектировщик. ООО «Азимут» - генеральный подрядчик</p>

<p><b>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</b></p>	<p>В приемке объекта принимают участие представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- застройщика, заказчика ООО «РосСтройИнвест»;</li> <li>- генерального проектировщика ЗАО «ЯРРА Проект»;</li> <li>- генерального подрядчика ООО «Азимут»</li> <li>- органов государственного архитектурно-строительного надзора, государственного пожарного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.</li> </ul>
<p><b>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b></p>	<p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение исполнения обязательств по договору залогом 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»;</li> <li>- страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном 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».</li> </ul>
<p><b>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></p>	<p>Для строительства (создания) многоквартирного дома застройщик использует собственные денежные средства. Также возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.</p>