

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 14 января 2011 г.

(с изменениями от 31.01.2011 г.)

по объекту строительства: Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями, котельной и трансформаторными подстанциями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 12 (ЛОТ №12), строительная позиция 13 (ЛОТ №13).

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 дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Коллонтай, дом 31, корпус 2, литера А (строительный адрес: Невский район, Севернее улицы Новоселов, квартал 14, на пятне корп.45 (западнее дома №7, корп.1, лит. А, по пр. Солидарности)). ООО «Отделстрой» выполняло функции заказчика, инвестора, генподрядчика. Плановый срок окончания строительства май 2007, фактический ввод в эксплуатацию июль 2007.</p> <p>2. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Наставников, дом 47, корпус 1, литер А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, западнее дома №47, корп.2, по пр. Наставников (квартал 14А района Ржевка-Пороховые, на пятне корп.7а, 8а, 9а, 10а)). ООО «Отделстрой» выполняло функции заказчика, инвестора, генподрядчика. Плановый срок окончания строительства декабрь 2007, фактический ввод в эксплуатацию декабрь 2007.</p> <p>3. 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>
7	<i>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию</i>	деятельность лицензированию не подлежит (свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства №0030.01-2009-7825372500-С-003 выдано 12.08.2010 Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга»)
8	Финансовый результат текущего года	за девять месяцев – 892 тыс. рублей
9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1 356 709 тыс. рублей
10	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	535 596 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

11	Цель проекта строительства	Реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями, котельной и трансформаторными подстанциями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 12 (ЛОТ №12), строительная позиция 13 (ЛОТ №13).
12	Этапы и сроки реализации строительного проекта	проект реализуется с разделением на три этапа: I этап строительства - секция 1 ЛОТа №12, газовая водогрейная котельная, универсальная блочная комплектная трансформаторная подстанция №1 (БКТП); II этап строительства - секции 2,3,4,5,6,7,8 ЛОТа №13, универсальная блочная комплектная трансформаторная подстанция №2 (БКТП); III этап строительства - секции 9,10,11,12,13, 14,15,16,17 ЛОТа №12; Срок реализации I и II этапов- до 31 декабря 2012 г. Срок реализации III этапа - до 31 декабря 2013 г.
13	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы от «30» декабря 2010г., №47-1-4-0583-10.
14	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство (I этап строительства) от «13» января 2011г., № RU47504303-02/11; Разрешение на строительство (II этап строительства) от «13» января 2011г., RU47504303-03/11; Разрешение на строительство (III этап строительства) от «13» января 2011г., № RU47504303-04/11.
15	Права застройщика на земельный участок, в т.ч. - реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, - кадастровый номер и - площадь земельного участка	Земельный участок ЛОТ №12 принадлежит ООО «Отделстрой» на праве аренды, на основании Договора аренды земельного участка № 1573/1.6-08 от 17.08.2009, заключенного с Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, зарегистрированного УФРС по СПб и ЛО 15.09.2009г. за № 47-78-12/060/2009-056. Кадастровый номер участка ЛОТ №12: 47:07:10-44-001:0298, площадь 17 260 кв.м. Земельный участок ЛОТ №13 принадлежит ООО «Отделстрой» на праве частной собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка №25/09-0178-О от 03.11.2006, Акта приема-передачи земельного участка от 03.11.2006, Договора купли-продажи земельного участка №25/09-0177-О от 02.04.2007, Акта приема-передачи земельного участка

		по договору купли-продажи земельного участка от 02.04.2007 от 02.04.2007 г., Решения ООО «Отделстрой» от 25.12.2007, Решения ООО «Отделстрой» от 19.05.2008. Право собственности зарегистрировано УФРС по СПб и ЛО 05.08.2008 за № 47-78-12/042/2008-081. Кадастровый номер участка ЛОТ №13: 47:07:10-44-001:0266, площадь 8 006 кв.м.
16	<i>Элементы благоустройства</i>	Благоустройство придомовой территории включает в себя устройство въездов и проездов с асфальтобетонным покрытием, тротуары, детскую площадку с устройством детского оборудования, озеленение (газоны и кустарники).
17	<i>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</i>	Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 12 (ЛОТ №12), строительная позиция 13 (ЛОТ №13). Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями, котельной и трансформаторными подстанциями. Количество этажей – 12-18.
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 жилых домов входит всего 1279 квартир общей площадью 59 086,22 кв.м., 16 нежилых встроенных помещений общей площадью 2 661,59 кв.м., в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • I этап строительства (16 этажей) – 47 квартир общей площадью 2 306 кв.м., из них: 1- комнатные квартиры – 16 шт. общей площадью 628,98 кв.м. (от 38,43 до 39,37 кв.м.); 2 - комнатные квартиры – 31 шт. общей площадью 1677,02 кв.м. (от 52,07 до 55,57 кв.м.); котельная площадью 112 кв.м.; БКТП площадью 26,5 кв.м. • II этап строительства (12-16 этажей) – 382 квартир общей площадью 19 919,33 кв.м., из них: 1-комнатные квартиры-студии – 11 шт. общей площадью 292,82 кв.м. (26,62 кв.м.); 1- комнатные квартиры – 103 шт. общей площадью 3842,22 кв.м. (от 33,74 до 39,37 кв.м.); 2 - комнатные квартиры – 246 шт. общей площадью 13707,82 кв.м. (от 50,01 до 66,38 кв.м.); 3 - комнатные квартиры – 22 шт. общей площадью 2076,47 кв.м. (от 84.47 до 104,63 кв.м.); На первом этаже- 6 нежилых встроенных помещений общей площадью 988,86 кв.м; БКТП площадью 26,5 кв.м; • III этап строительства (12-16-18 этажей) – 850 квартир общей площадью 36 860,89 кв.м., из них: 1-комнатные квартиры-студии – 93 шт. общей площадью 2587,7 кв.м. (от 26,62 до 27,33 кв.м.); 1- комнатные квартиры – 457 шт. общей площадью 15655,06 кв.м. (от 30,80 до 52,0 кв.м.); 2 - комнатные квартиры – 243 шт. общей площадью 13818,01 кв.м. (от 48,53 до 63,75 кв.м.); 3 - комнатные квартиры – 57 шт. общей площадью 4800,12 кв.м. (от 73.54 до 95,56 кв.м.); На первом и втором этажах- 10 нежилых встроенных помещений общей площадью 1672,73 кв.м.
19	<i>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в</i>	4 офисных помещения, 12 помещений объектов обслуживания населения.

	<i>многоквартирном доме</i>	
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 (пассажирские и грузовые), Кабельные помещения, Помещения электрощитовых, Помещения ИТП, Помещения водомерных узлов и повысительных насосов с водомерными узлами, Технические этажи (подвал), Неэксплуатируемая кровля, Переходные лоджии, Коридоры, Крыльца, Инженерные системы, Помещение ТСЖ, Помещение диспетчерской, Земельные участки, на которых расположены многоэтажные жилые дома, Элементы озеленения и благоустройства, расположенные на земельных участках, на которых расположены жилые дома.
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>	I и II этапы строительства – IV квартал 2012 года; III этап строительства - IV квартал 2013 года. Муниципальное образование «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 ОАО «Страховое общество газовой промышленности», договор страхования №0610GL0348 от 17.02.2010.
23	<i>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</i>	2,4 млрд. рублей
24	<i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</i>	ЗАО «Статика Инжиниринг», ЗАО «Пинстрой», ООО «ПРОМИС», ООО «Техно-Строй», ООО «СПбмонтаж», ООО «Строй-Комплекс СПб».
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.