

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
В РЕДАКЦИИ от 08.04.2013.**

по проекту строительства многоквартирного жилого дома со встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Зарубинский проезд, дом 7, литера А.

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление» (сокращенное наименование – ООО «Строительное управление»)

1.2. Местонахождение: Российская Федерация, 195279, Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, дом 29, к.2.

1.3. Режим работы: понедельник- четверг 09.00-18.00; пятница 09.00-17.00

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: №94333 от 25.08.1994г., выдано Кировской Администрацией Мэрии Санкт-Петербурга

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 78 №001590444 от 11.09.2002г., серия 78 №006103139 от 23.07.2003г.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Русаков Николай Иванович – 95,5 %

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1. Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: СПб, Ярославский проспект, д.95 – Застройщик;	Декабрь 2008г.	Декабрь 2008г.
2. Жилой дом с пристроенным бассейном по адресу: СПб, Хасанская ул., д.10, корп.2 – Инвестор, генподрядчик;	Январь 2009г.	Январь 2009г.
3. Реконструкция производственно-складской базы с административным корпусом по адресу: СПб, Лесопарковая ул., д.13 – Застройщик.	Январь 2011г.	Январь 2011г.
4. Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: СПб, ул. Крыленко, д.43, корп.2 – Инвестор, Заказчик	Декабрь 2007г.	Декабрь 2007г.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Виды лицензируемой деятельности застройщика: Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0044.01-2009-7805040841-С-003 от 16.12.2010г., выдано Саморегулируемой организацией,

основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга»

1.8. Финансовый результат на 31.12.2012г.: 5749 тыс. рублей

Размер кредиторской задолженности на 31.12.2012г.: 989 774 тыс.рублей.

Размер дебиторской задолженности на 31.12.2012г.: 2 012 596 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству многоквартирного жилого дома со встроенной автостоянкой.

2.2. Этапы и сроки реализации инвестиционного проекта

строительства: многоквартирного жилого дома со встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Зарубинский проезд, дом 7, литера А.

Начало строительства - 1 квартал 2011 г.

Окончание строительства – 3 квартал 2013 г.

Готовность объекта – 100%

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации: на основании Градостроительного Кодекса РФ статья 49, пункт 2, экспертиза проектной документации не проводится.

2.4. Разрешение на строительство: N 78-10009321-2010 от 17 октября 2011 г.

выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, срок действия до 01 июля 2013 г.

2.5. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок 78 АВ № 060743 от 28.08.2006 г., выданным УФРС по СПб и Лен.области, Договором купли-продажи земли № 1С от 12.05.2006г.

2.6. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – ООО «Строительное управление»

Границы и площадь земельного участка: г. Санкт - Петербург, г. Сестрорецк, Зарубинский проезд, дом 7, площадь 1521 кв.м. Кадастровый номер 78:38:11129:3

2.7.Элементы благоустройства: газоны, брусчатка, ограждение, площадка для отдыха

2.8. Местоположение и описание объекта недвижимости:

Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой представляет собой трехэтажное здание с цокольным этажом. Здание расположено в восточной части г. Сестрорецка рядом с парком «Дубки» и Финским заливом по адресу: г. Санкт - Петербург, г. Сестрорецк, Зарубинский проезд, дом 7, литера А. В цокольном этаже находится встроенная автостоянка на 9 машино-мест, ИТП, электрощитовая, водомерный узел, венткамера. На 1-3 этажах находятся жилые квартиры. Проектом предусмотрено: фундаменты - железобетонная плита, наружные стены - газобетон с утеплителем из минераловатных плит и облицовкой лицевым кирпичом, железобетонные плиты перекрытия, кровля – плоская из рулонных материалов.

2.9. Состав строящегося жилого дома (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Площадь участка -1521 кв.м.

Общая площадь здания 1640,74 кв.м.

Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями)– 1083,98 кв.м.

Жилая площадь квартир – 476,64 кв.м.

Площадь технических помещений – 397,639 кв.м.

Количество квартир – 18 шт.

Количество этажей – 3, цокольный этаж.

Строительный объем - 5816,10 куб.м.

Общее количество жилых помещений – 18 шт.

1 ком.кв. – 6 шт., от 40,53 до 42,20 кв.м.

2 ком.кв. – 9 шт., от 56,41 до 68,03 кв.м.
3 ком.кв. – 3 шт., 88,60 кв.м.
Количество технических помещений – 5 шт.
Автостоянка – 1 шт., 363,54 кв.м.
Водомерный узел - 1 шт., 7,37 кв.м.
ИТП – 1шт., 14,18 кв.м.
Электрощитовая – 1 шт., 10,39 кв.м.
Пункт абонентского доступа в квартиру -1 шт., 2,15 кв.м.

2.10. Состав общего имущества в 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: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, лестницы, коридоры, крыши, ограждающие конструкции данного дома, инженерные сети, земельный участок, места общего пользования в составе дома, ИТП, электрощитовая, водомерный узел, пункт абонентского доступа, иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: Акт ввода №78-0510в-2013 получен

3. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости: Служба строительного надзора и экспертизы, застройщик, Администрация, генподрядчик, субподрядчики.

4. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Финансовые и прочие риски носят маловероятный характер, т.к. земельный участок в собственности, вопросы с инженерными ведомствами по подключению объекта к инженерным сетям решены, площадь строящегося объекта незначительная.

5. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 82 000 000 рублей.

6. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Строительное управление», ООО «Стройуправление».

7. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Собственные средства.
Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости – отсутствуют.

Генеральный директор



Русаков Н.И.