

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства малоэтажного жилого дома по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Рахьинское городское поселение, г.п. Рахья

Фирменное наименование:	Акционерное общество «РосОблСтрой»
Место нахождения:	194100, Санкт-Петербург, улица Новолитовская дом 15 литер А. БЦ «Аквилон» (офис 410) тел. (812) 318-5400
Режим работы:	с 9.30 до 18.30 , выходные дни – суббота, воскресенье, нац.праздники
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 07 марта 2013 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1137847097827. Свидетельство серии 78 №008794701 .
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:	физ.лицо Глотов Сергей Юрьевич – 58% физ.лицо Габриелян Олег Петрович – 35% физ.лицо Лапин Леонид Николаевич – 7%
О проектах строительства 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:	<ol style="list-style-type: none">1. Заказчик-застройщик 3-х этажного жилого дома на 21 квартиру по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул.Ворошилова д.16. Начало работ – 3 квартал 2013 г. Планируемый срок ввода в эксплуатацию - 3 квартал 2014 г. Фактический срок ввода – 4 квартал 2014 г.2. Заказчик-застройщик 3х этажного жилого дома на 97 квартир по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, микрорайон 1, дом 45, корпуса 1,2. Начало работ – 4 квартал 2013 года. Планируемый срок ввода – 4 квартал 2014 г. Фактический срок ввода – 4 квартал 2014 г.3. Заказчик-застройщик МЖК из 3 домов на 154 квартиры по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Низино, напротив школы. Начало работ - 3 квартал 2015 года. Планируемый срок ввода – 3 квартал 2017 года
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №5712 от 07.08.15 Без ограничения срока действия. Выдано саморегулируемой организации НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «СтройИндустрия» СРО-С-256-19102012.
О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	на 01.04.16 Финансовый результат – 311 т. руб Дебиторская задолженность – 14 284 т. руб Кредиторская задолженность – 43 610 т. руб
О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство малоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, г.п. Рахья, участок с кад.номером 47:07:0903009:38
Об этапах и сроках реализации проекта:	Начало строительства объекта – I квартал 2015 года

	Окончание строительства объекта – III квартал 2016 года
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Согласно статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации проведение экспертизы проектной документации не требуется
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство выдано Администрацией муниципального образования «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области №RU47504105-11 от 03.03.2015, срок действия до 01.10.2016
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):	Договор аренды земельного участка № 4383/1.6-08 от 07.06.2013. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 22.11.2013 г. Номер регистрации 47-47-12/083/2013-268
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Площадь земельного участка 3270,00 кв. м., кадастровый № 47:07:0903009:38.
Об элементах благоустройства:	Благоустройство существующего земельного участка включает в себя площадки хозяйственного назначения, устройство тротуаров, проездов с асфальтобетонным покрытием, газоны.
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:	<p>Участок, предназначенный для строительства малоэтажного жилого дома, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, г.п. Рахья, участок с кад.номером 47:07:0903009:38 (пересечение Ленинградского шоссе и Октябрьского шоссе).</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование для малоэтажного жилищного строительства.</p> <p>Проект застройки включает в себя строительство 3-х этажного жилого дома на 69 квартир по индивидуальному проекту, выполненному ООО «Архитектурная студия «Чумбаш и Иванов» с инженерными сетями и благоустройством прилегающей территории.</p> <p>Несущие конструкции цоколя из монолитного железобетона. Несущий каркас из монолитного железобетона. Наружные стены – блоки стеновые из ячеистого бетона, с утеплением слоем минераловатных плит с оштукатуриванием и покраской; Внутренние стены и перегородки - блоки из ячеистого бетона и гипсовых пазогребневых плит Перекрытия межэтажные – монолитные. Кровля плоская.</p>
О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости.	<p>Количество квартир – 69 квартир</p> <p>1комнатные квартиры – 40 шт., от 27,34 до 41,53 кв.м.</p> <p>2комнатные квартиры – 26 шт., от 42,37 до 65,78 кв.м</p> <p>3комнатные квартиры – 3 шт., от 50,54 до 105,3 кв.м</p> <p>Общая площадь дома – 3678 кв.м.</p> <p>Площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) – 3007,91 кв.м.</p> <p>Строительный объем – 15660 куб.м.</p> <p>Площадь застройки – 1308 кв.м.</p> <p>Этажность – 3 этажа</p>
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	



<p>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:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Лестничные клетки; - Тамбуры; - Лестницы; - Межквартирные коридоры; - Помещение ИТП; - Помещение водомерного узла; - Электрощитовая; - Кладовая уборочного инвентаря.
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилых помещений нет</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – III квартал 2016 г</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанных объектов недвижимости в эксплуатацию;</p>	<p>- Администрация муниципального образования «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>В текущее время такие риски отсутствуют.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства – 90 000 тыс. рублей</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Проектировщик – ООО «Архитектурная студия «Чумбаш и Иванов» Генподрядчик – «СМУ ОблСтрой»</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>1. 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». 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» на основании Генерального договора страхования №35-4494/2015 от 06.11.2015 заключенного с ООО «Региональная страховая компания»</p>
<p>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:</p>	<p>На момент подписания настоящей декларации такие сделки отсутствуют и не планируются</p>
<p>Застройщик вправе вносить изменения в существующую проектную декларацию в установленном законом порядке. Оригинальные версии декларации и отчетность Застройщика для ознакомления можно получить в офисе компании.</p>	

Управляющий
АО «РосОблСтрой»



Габриелян О.П.