

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 12 сентября 2013 года

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

### Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Отделстрой»
2	Место нахождения	195297, Санкт-Петербург, Светлановский проспект, дом 115, корпус 1, литера А, пом. 25Н
3	Режим работы	понедельник-пятница с 09.00 до 18.00
4	О государственной регистрации	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	Участники общества	физическое лицо Окунь Марк Леонидович – 100% голосов
6	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	<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. Плановый 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. Плановый 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</p>

		<p>(ЛОТ №11), I, II, III          ООО «Отделстрой» выполняет функции застройщика, заказчика, инвестора.          Плановый срок окончания строительства I и II этапов - до 09 октября 2014 г.,          III этапа – до 21 февраля 2015 г.          В эксплуатацию еще не введены.          4. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и трансформаторными подстанциями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 14-15 (ЛОТ №14-15), корпус 2 (II этап строительства)          ООО «Отделстрой» выполняет функции застройщика, заказчика, инвестора.          Плановый срок окончания строительства II этапа - до 20 июня 2015 г.,          В эксплуатацию еще не введен.</p>
7	<i>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию</i>	<p>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»)</p>
8	<i>Финансовый результат текущего года</i>	за первое полугодие 2013 г. – 670 213 тыс. руб.
9	<i>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i>	1 333 329 тыс. руб.
10	<i>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i>	1 199 064 тыс. руб.

#### **Информация о проекте строительства**

11	<i>Цель проекта строительства</i>	<p>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), IV этап строительства.</p>
12	<i>Этапы и сроки реализации строительного проекта</i>	<p>IV этап строительства - секции 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25,          универсальная блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП),          Срок реализации IV этапа - до 31 декабря 2016 г.</p>
13	<i>Результаты экспертизы проектной документации</i>	<p>Положительное заключение ООО «Ленинградская кинофабрика» от «28» июня 2013г., №4-1-1-0191-13.</p>
14	<i>Разрешение на строительство</i>	<p>Разрешение на строительство от «16» июля 2013г., № RU47504303-32/13</p>
15	<i>Права застройщика на земельный участок, в т.ч. - реквизиты правоустанавливающего</i>	<p>Земельный участок ЛОТ №11 принадлежит ООО «Отделстрой» на праве частной собственности на основании Договора купли-продажи земельного</p>

	<p>документа на земельный участок, - кадастровый номер и - площадь земельного участка</p>	<p>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.</p>
16	<p>Элементы благоустройства</p>	<p>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), автостоянки, площадку для сбора мусора</p>
17	<p>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</p>	<p>Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 11 (ЛОТ №11). Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями, котельными и трансформаторными подстанциями, IV этап строительства, количество этажей – 19, 20, 21, 26, включая подвал, БКТП полезной площадью 31,12 кв.м;</p>
18	<p>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</p>	<p>В состав IV этапа строительства жилого комплекса входит 1120 квартир общей площадью 48 009,66 кв.м., в том числе: студии – 277 шт. 1- комнатные квартиры – 450 шт., 2 - комнатные квартиры – 347 шт., 3 - комнатные квартиры – 46 шт., 7 нежилых помещений общей площадью 557,46 кв.м.</p>
19	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>7 офисных помещений</p>
20	<p>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</p>	<p>Лестничные клетки, Холлы, Мусоросборные камеры, Машинные помещения, Лифты (пассажирские и грузовые), Тамбуры, Помещения консьержей, Вестибюли, Кабельные помещения, Помещения электрощитовых, Помещение ИТП, Помещение водомерного узла, Помещение насосной, Технические этажи (подвал), Неэксплуатируемая кровля, Переходные лоджии, Коридоры, Крыльца, Диспетчерская, Помещение для хранения отработанных люминисцентных ламп,</p>

		Помещение уборочного инвентаря, 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 31 декабря 2016 года; Администрация Муниципального образования «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 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>	2,2 млрд. рублей
24	<i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</i>	ООО «Генподряд», ЗАО «Статика Инжиниринг», ООО «Пинстрой-монолит», ООО «ПРОМИС», ООО «Техно-Строй», ООО «АСК Нева Холдинг».
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.