

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от «09» октября 2014 года**

**по объекту строительства:** Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и трансформаторной подстанцией по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 10 (ЛОТ №10).

**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, суббота, воскресенье - выходные дни  |
| 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 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. Многоэтажный жилой дом (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 (ЛОТ №11), I, II, III, IV этапы строительства. ООО «Отделстрой» выполняет функции застройщика, заказчика, инвестора. Плановый срок окончания строительства I и II</p> |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | <p>этапов - до 09 октября 2014 г.,<br/>         III этапа – до 25 декабря 2015 г.<br/>         IV этапа – до 22 июля 2018 г.<br/>         Фактический ввод в эксплуатацию: I и II этапы -25 декабря 2013 г.<br/>         III этап, IV этап - в эксплуатацию еще не введены.<br/>         4. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и трансформаторными подстанциями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 14-15 (ЛЮТ № 14-15), корпус 2 (2 этап строительства).<br/>         ООО «Отделстрой» выполняет функции застройщика, заказчика, инвестора.<br/>         Плановый срок окончания строительства корпус 2 (II этап строительства) – 25.12.2018 г.<br/>         В эксплуатацию 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 полугодие <b>2014</b> г. – 847 645 тыс. руб.   |
| 9  | <i>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i>               | 964 706 тыс. руб.   |
| 10 | <i>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i>                | 1 215 610 тыс. руб.   |

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

|    |   |   |
|----|---|---|
| 11 | <i>Цель проекта строительства</i>   | <p>Реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями и трансформаторной подстанцией по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 10 (ЛЮТ № 10).</p>   |
| 12 | <i>Этапы и сроки реализации строительного проекта</i>   | Срок реализации - до 09 ноября 2018 г.  |
| 13 | <i>Результаты экспертизы проектной документации</i>   | <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» от «30» августа 2013г., №2-1-1-0355-13.</p>  |
| 14 | <i>Разрешение на строительство</i>  | Разрешение на строительство от «12» сентября 2013г., № RU47504303-44/13   |
| 15 | <p><i>Права застройщика на земельный участок, в т.ч.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок,</li> <li>- кадастровый номер и</li> <li>- площадь земельного участка</li> </ul> | <p>Земельный участок принадлежит ООО «Отделстрой» на праве частной собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 09.09.2014 г.<br/>         Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 01.10.2014 г. № 47-47-12/113/2014-246. Свидетельство о государственной</p> |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | регистрации права от 01.10.2014 г., серия 47-АВ № 187457<br>Кадастровый номер участка 47:07:1044001:257  |
| 16 | <i>Элементы благоустройства</i>  | 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).  |
| 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 10 (ЛОТ №10), Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и трансформаторной подстанцией, количество этажей - 26, включая подвальное помещение   |
| 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 строительства жилого дома входит 1592 квартир общей площадью 75590 кв.м., в том числе:<br>Квартиры-студии – 141 шт.,<br>1- комнатные квартиры – 718 шт.,<br>2 - комнатные квартиры – 532 шт.,<br>3 - комнатные квартиры – 201 шт.,<br>15 нежилых помещения общей площадью 1718 кв.м   |
| 19 | <i>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>  | 13 офисных помещений<br>2 помещения обслуживания населения   |
| 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,<br>Лифтовые холлы,<br>Мусоросборные камеры,<br>Лифты (пассажиры и грузовые),<br>Тамбуры,<br>Помещения консьержей,<br>Вестибюли,<br>Кабельные помещения,<br>Помещения ГРЩ,<br>Помещения ИТП,<br>Помещение водомерного узла,<br>Насосные,<br>Технические этажи (подвал),<br>Неэксплуатируемая кровля,<br>Переходные лоджии,<br>Коридоры,<br>Крыльца,<br>Помещения для хранения инструмента и инвентаря,<br>Венткамеры,<br>Помещения уборочного инвентаря,<br>Приемная ТСЖ,<br>Санузлы для обслуживающего персонала,<br>Помещение диспетчерской,<br>Внутридомовые инженерные системы,<br>Земельный участок, на котором расположен многоэтажный жилой комплекс,<br>Элементы озеленения и благоустройства, расположенные на земельном участке, на котором расположен многоэтажный жилой дом. |
| 21 | <i>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся,</i>   | До 09 ноября 2018 года;<br>Администрация Муниципального образования  |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    | <i>(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> | «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>   | Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ООО «Страховое общество «Жива», ООО «Страховое общество «Помощь».              |
| 23 | <i>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</i>  | 3,1 млрд. рублей   |
| 24 | <i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</i>   | ООО «Генподряд».   |
| 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.