Проектная декларация корпус 7 от 31.12.12 г.

по строительству жилого дома по адресу:   
**Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»,участок 5.1.**

Утверждено:   
**Генеральный Директор ООО «Русская Сказка» А.И.Лешин 31.12.12 г.**

Информация о Застройщике

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование: | Общество с Ограниченной Ответственностью «Русская Сказка». |
| Место нахождения: | Адрес места нахождения: 193230, Россия, Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., дом.14 лит. А.  Прием клиентов по адресу: 193230, Россия, Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., дом 14 лит. А  Тел.: +7 (812) 319-03-03, 319-09-77  Тел./факс: +7 (812) 319-09-76 |
| Режим работы: | с 9.00 до 17.00 |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Документы о государственной регистрации: | ООО «Русская сказка» зарегистрировано 05.09.2008г. МИ ФНС России № 15, за основным государственным регистрационным номером 1089847349503  Свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 006843867 от 05.09.2008г  Устав (новая редакция) зарегистрирован в МИ ФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 15.12.2011г.  ОГРН 1089847349503, ИНН 7813425115, КПП 781101001  Свидетельство о внесении изменений в ЕГРЮЛ за ГРН 2127847367195 серия 78 № 008505359 от 01.02.2012г. (изменение ОКВЭД – видов экономической деятельности)  Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе бланк серии 78 № 008491044 выдано МИ ФНС № 24 по Санкт-Петербургу от 15.12.2011г. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления: | Лешин Александр Иванович (гражданин РФ) – 50 % голосов.  Недвецкий Борис Владиславович (гражданин РФ) – 50 % голосов. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию: | нет |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| О виде лицензируемой деятельности: | Застройщик на основании договора №0310-1 от 03 октября 2012г. передал функции заказчика строительства ЗАО «Русская Сказка» Свидетельство о допуске к определенному виду работ,  которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30 августа 2011 года № СРО-С-008-19052009 выдана НПКСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ – СТАНДАРТ» 30 августа 2011г., бланк Серия 78 №0527. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | Финансовый результат по итогам работы за 4 квартал 2012г. – прибыль 222 тыс. рублей.  Кредиторская задолженность – 451 586,0 тыс. рублей. |

Информация о проекте строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Цель проекта строительства: | Создание объекта капитального строительства, 11-16-20 этажного жилого дома корпус 7 на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0722001:323 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Этапы и сроки его реализации: | Разработка и согласование проекта - 3 квартал 2012 г. Строительство- начало - 4 квартал 2012 г., окончание в соответствии с разрешением на строительство-2 квартал 2016 г. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение Комитета Государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области № 47-1-4-00385-12 от 01 октября 2012 года. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Разрешение на строительство: | Разрешение на строительство № RU47504308-49 от 04 октября 2012 года. Выдано Администрацией МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства: | Строительство Объекта осуществляется на земельном участке площадью 9 286 кв.м. кадастровый №47:07:0722001:323 категория земель – земли населенных пунктов разрешенное использование – в целях организации социального многоэтажного жилищного строительства.  Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора № 285-323 купли-продажи земельных участков от 05 сентября 2011 года и дополнительного соглашения №1 от 20.10. 2011г. к договору № 285-323 купли-продажи земельных участков от 05.09.2011 г.. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 47-АБ № 468616, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «30» ноября 2011 года сделана запись регистрации № 47-47-13/085/2011-116.  Существующие ограничения (обременения) права: Охранная зона воздушной линии электропередач - 2241 кв.м. Водоохранная зона водного объекта – 7233 кв.м. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: | Жилой дом строится по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», участок 5.1., корпус 7 Основная конструкция дома выполнена из монолитного железобетона, наружные стены в преимуществе газобетонные блоки с отделкой лицевым керамическим кирпичом. Кровля плоская. Здание сложной формы, пятисекционное, с разным количеством этажей, с цокольным этажом и техническим чердаком. Секция 1, 2 – количество этажей 22, Секция 3,4 – количество этажей 18, Секция 5 – количество этажей 13. В секциях 2,4 предусмотрен сквозной проход через арку. В квартирах высота потолков в чистоте 2,76 метра. Окна, балконные двери - металлопластиковые со стеклопакетом. С 1-го по 4-й этаж балконы и лоджии запроектированы в части квартир, с 5-го этажа во всех квартирах. Остекление балконов и лоджий – одинарное. Для внутренней отделки предусмотрены отделочные материалы, соответствующие назначению помещений. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства: | Жилой дом представлен следующими технико-экономическими показателями:   Площадь застройки - 3 510,40 кв.м. строительный объем здания - 181 053,00 куб.м. бщая площадь квартир - 39260,00 кв.м. этажность - 11-16-20 этажей  Количество квартир - 931 шт., из них:  квартир-студий – 254 кв однокомнатных кв. - 483 кв.  двухкомнатных кв. - 126 кв.  трехкомнатных кв. - 68 кв. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Функциональное назначение нежилых помещений: | площадь помещений ТСЖ - 37,14 кв.м. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: | Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования:   1. Земельный участок – 9 286 кв.м 2. Технический цокольный этаж – 2 909 кв.м 3. Технический чердак – 3 188 кв.м 4. Лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома: | Срок сдачи дома в эксплуатацию – в соответствии с разрешением на строительство-2 квартал 2016 г.   Администрация МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области;  Застройщик: ООО «Русская Сказка».  Заказчик: ЗАО «Русская Сказка». |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: | Риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде, в т.ч. риск убытков из-за нарушений обязательств контрагентами. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: | 1 662 963 тыс. рублей. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики): | Застройщик: ООО «Русская Сказка»  Генподрядчик: ООО «Монолит» |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: | Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона РФ от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ. |