

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.</p> <p>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.</p> <p>Плановый срок окончания строительства: I и II этапы - до 31 декабря 2012 г., III этап - до 31 декабря 2013 г.,</p> <p>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.</p> <p>Плановый срок окончания строительства I и II</p>

		<p>этапов - до 09 октября 2014 г., III этапа – до 25 декабря 2015 г. IV этапа – до 22 июля 2018 г. Фактический ввод в эксплуатацию: I и II этапы -25 декабря 2013 г. III этап, IV этап - в эксплуатацию еще не введены. 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). ООО «Отделстрой» выполняет функции застройщика, заказчика, инвестора. Плановый срок окончания строительства корпус 2 (II этап строительства) – 25.12.2018 г. 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 2014 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	<i>Права застройщика на земельный участок, в т.ч. - реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, - кадастровый номер и - площадь земельного участка</i>	<p>Земельный участок принадлежит ООО «Отделстрой» на праве частной собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 09.09.2014 г. 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 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: Квартиры-студии – 141 шт., 1- комнатные квартиры – 718 шт., 2 - комнатные квартиры – 532 шт., 3 - комнатные квартиры – 201 шт., 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 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, Лифтовые холлы, Мусоросборные камеры, Лифты (пассажиры и грузовые), Тамбуры, Помещения консьержей, Вестибюли, Кабельные помещения, Помещения ГРЩ, Помещения ИТП, Помещение водомерного узла, Насосные, Технические этажи (подвал), Неэксплуатируемая кровля, Переходные лоджии, Коридоры, Крыльца, Помещения для хранения инструмента и инвентаря, Венткамеры, Помещения уборочного инвентаря, Приемная ТСЖ, Санузлы для обслуживающего персонала, Помещение диспетчерской, Внутридомовые инженерные системы, Земельный участок, на котором расположен многоэтажный жилой комплекс, 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; 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.