


ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства малоэтажного жилого комплекса из 3 домов
по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район,
Низинское сельское поселение, дер.Низино, напротив школы
по состоянию на 01 июля 2016 года

Фирменное наименование:	Акционерное общество «РосОблСтрой»
Место нахождения:	194100, Санкт-Петербург, улица Новолитовская дом 15 литер А. БЦ «Аквилон», корпус А, офис 410 тел. (812) 318-5400
Режим работы:	с 9.30 до 18.30 выходные дни – суббота, воскресенье, 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 комплекса 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 3х этажного жилого дома на 69 квартир по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Рахья. Планируемый срок ввода – 3 квартал 2016 г. Фактический срок ввода – 2 квартал 2016 г.
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 07.08.2015.. 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 01.07.16 Финансовый результат – 497 т. руб Дебиторская задолженность – 32 680 т. руб Кредиторская задолженность – 45 402 т. руб
О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство малоэтажного жилого



	<p>комплекса из 3 домов по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, дер.Низино, участок с кад.номером 47:14:0303012:7. Условное наименование жилого комплекса в рекламных целях: жилой комплекс «Бельгийский Квартал»</p>
Об этапах и сроках реализации проекта:	<p>Строительство объекта осуществляется в три этапа (дом 1, дом 2 и дом 3) одновременно. Начало строительства объекта – II квартал 2015 года Окончание строительства объекта – не позднее II квартала 2020 года</p>
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 «Низинское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области №RU 47511309-37 от 28.05.2015, срок действия до 28.05.2020 г.
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):	<p>Договор купли-продажи участка №211013/1990857/01 от 9 декабря 2013 года и дополнительное соглашение от 14.01.14. Свидетельство о собственности №47-АВ 276788 от 29.01.14</p>
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Площадь земельного участка 11802,00 кв. м, кадастровый № 47:14:0303012:7.
Об элементах благоустройства:	Благоустройство существующего земельного участка включает в себя площадки хозяйственного назначения, детскую площадку, спортивную площадку, площадку для отдыха, парковку, 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 многоквартирного жилого дома (жилых домов), расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, дер.Низино, участок с кад.номером 47:14:0303012:7. (ул.Центральная, рядом с Низинской средней общеобразовательной школой).</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов, для строительства многоквартирного жилого дома (жилых домов).</p> <p>Проект застройки включает в себя строительство трех 3-х этажных жилых домов(этапов), составляющих единый комплекс, в общей сложности на 151 квартиру по индивидуальному проекту, выполненному ООО «Архитектурная студия «Чумбаш и Иванов» с инженерными сетями и благоустройством прилегающей территории.</p> <p>Фундамент - плита монолитная железобетонная. Несущий каркас из монолитного железобетона. Наружные стены – кирпичные, с утеплением слоем минераловатных плит. Межквартирные стены – частично монолитные, частично из керамзитобетонных блоков КСКЦ, внутриквартирные перегородки из ячеистых/пазогребневых блоков. Перекрытия межэтажные – монолитные. Кровля плоская.</p>



<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Количество квартир – 151 квартиры 1комнатные квартиры – 106 шт., 2комнатные квартиры – 36 шт., 3комнатные квартиры – 9 шт., Общая площадь – 8238 кв.м Площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) – 6969 кв.м</p> <p>Строительный объем – 37283 куб.м Площадь застройки – 3056 кв.м Этажность – 3 этажа</p> <p>В том числе: Дом №1: Количество квартир – 32 квартир 1комнатные квартиры – 15 шт., 2комнатные квартиры – 14 шт., 3комнатные квартиры – 3 шт., Общая площадь – 1995 кв.м Площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) – 1697 кв.м</p> <p>Дом №2 (этап 2): Количество квартир – 88 квартир 1комнатные квартиры – 76 шт., 2комнатные квартиры – 12 шт., Общая площадь – 4266 кв.м Площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) – 3572 кв.м</p> <p>Дом №3 (этап 3): Количество квартир – 31 квартира 1комнатные квартиры – 15 шт., 2комнатные квартиры – 10 шт., 3комнатные квартиры – 6 шт., Общая площадь – 1977 кв.м Площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) – 1700 кв.м</p> <p>Строительный объем – 8833 куб.м Площадь застройки – 724 кв.м Этажность – 3 этажа</p>
<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; - Помещения ИТП; - Помещения водомерных узлов; - Помещение ТСЖ; - Кладовые 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>

О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее II квартала 2020 г.
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанных объектов недвижимости в эксплуатацию.	- Администрация муниципального образования «Низинское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	В текущее время такие риски отсутствуют.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства – 280 000 тыс. рублей
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ООО «СМУ ОблСтрой»
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>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».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" на основании Генеральный договор страхования №35-4400/2015 от 11.11.2015 заключенного с ООО «Региональная страховая компания»</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:	На момент подписания настоящей декларации такие сделки отсутствуют.
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	

Управляющий
АО «РосОблСтрой»



Габриелян О.П.