

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 19 января 2016 года

по объекту строительства: Жилой комплекс со встроенными помещениями, пристроенным дошкольным учреждением, котельной и трансформаторными подстанциями
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль»,
 строительная позиция 9-18 (ЛОТ №9-18)

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	1. 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. 2. 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 этапов - до 09 октября 2014 г., III этапа – до 25 декабря 2015 г. IV этапа – до 31 декабря 2016 г. Фактический ввод в эксплуатацию: I и II этапы – 25 декабря 2013 г., III этап – 15 мая 2015 г. IV этап – в эксплуатацию еще не введен. 3. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и трансформаторной подстанцией по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 10

		(ЛОТ №10). ООО «Отделстрой» выполняет функции застройщика, заказчика, инвестора. Плановый срок окончания строительства – 09.11.2018 г. В эксплуатацию еще не введен. 4. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещения и трансформаторными подстанциями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 14-15 (ЛОТ № 14-15), корпус 2. ООО «Отделстрой» выполняет функции застройщика, заказчика, инвестора. Плановый срок окончания строительства – 20.12.2018г. В эксплуатацию еще не введен.
7	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию	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»)
8	Финансовый результат текущего года	за 9 месяцев 2015 г. – 1 446 497 тыс. руб.
9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	958 480 тыс. руб.
10	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1 225 104 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

11	Цель проекта строительства	Реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству Жилого комплекса со встроенными помещениями, пристроенным ДОУ, котельной и трансформаторными подстанциями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 9-18 (ЛОТ №9-18).
12	Этапы и сроки реализации строительного проекта	Один этап, срок реализации - до 14 ноября 2019 г.
13	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» от «24» сентября 2014г., №78-1-4-0350-14.
14	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от «14» ноября 2014г., № RU47504303-74/14
15	Права застройщика на земельный участок, в т.ч. - реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, - кадастровый номер и - площадь земельного участка	Земельный участок принадлежит ООО «Отделстрой» на праве частной собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка № 21/05/13//ЗУ-9 от 21.05.2013, Договора купли-продажи земельного участка от 09.04.2014, Решения об объединении земельных участков от 02.06.2014. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по

		Ленинградской области 18.06.2014 за № 47-47-12/086/2014-194. Кадастровый номер участка 47:07:1044001:5450, площадь 28 743 кв.м.
16	Элементы благоустройства	Благоустройство придомовой территории включает в себя устройство въездов и проездов с асфальтобетонным покрытием, тротуары, площадки для игр детей, отдыха взрослых и занятий спортом, озеленение (газоны, деревья и кустарники).
17	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	Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 9-18 (Лот №9-18), Жилой комплекс со встроенными помещениями, пристроенным ДОУ, котельной и трансформаторными подстанциями состоит из 6 корпусов, в том числе, 5 жилых корпусов и 1 корпус ДОУ; количество этажей в корпусах: жилой корпус 1 – 26 этажей, включая подвал, жилой корпус 2 – 9 этажей, включая подвал, жилой корпус 3 – 26 этажей, включая подвал, корпус 4 – ДОУ 3-4 этажа, включая подвал, жилой корпус 5 – 9/12 этажей, включая подвал, жилой корпус 6 – 13/17/22 этажа, включая подвал.
18	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	Всего в состав жилого комплекса входит 1 545 квартир общей площадью 68 450,89 кв.м., в том числе: 1- комнатные квартиры (студии) – 158 шт. площадью от 24 до 29 кв.м., 1- комнатные квартиры – 661 шт. площадью от 32 до 41 кв.м., 2 - комнатные квартиры – 678 шт. площадью от 53 до 64 кв.м., 3 - комнатные квартиры – 48 шт. площадью от 82 до 84 кв.м., 5 нежилых помещений общей площадью 352,8 кв.м. пристроенное дошкольное образовательное учреждение (корпус 4) на 150 мест общей площадью 2687 м.кв., при этом, жилой корпус 1 включает в себя 638 квартир, жилой корпус 2 включает в себя 93 квартиры, жилой корпус 3 включает в себя 200 квартир, жилой корпус 5 включает в себя 106 квартир, жилой корпус 6 включает в себя 508 квартир.
19	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Офисные помещения
20	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	Лестничные клетки, Лифтовые холлы, Мусоросборные камеры, Лифты (пассажирские и грузовые), Тамбуры, Помещения консьержей, Вестибюли, Колясочные, Лапомойки, Кладовые инвентаря, Кабельные помещения,

		Помещения ГРЩ, Помещения ИТП, Помещения водомерного узла, Насосные (хозяйственно-питьевые и пожарные), Технические этажи (подвал), Неэксплуатируемая кровля, Переходные лоджии, Коридоры, Крыльца, Помещение ТСЖ, Санузлы для обслуживающего персонала, Диспетчерская, Внутридомовые инженерные системы, Земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой комплекс, Элементы озеленения и благоустройства, расположенные на земельном участке, на котором расположен жилой комплекс.
21	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	До 14 ноября 2019 года; Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
22	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Гражданская ответственность за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, застрахована ООО «Страховое общество «Помощь», договор страхования №П120276-74-15 от 16.02.2015.
23	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	3,15 млрд. рублей
24	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Генподряд»
25	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	- 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». - Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
26	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	Нет.

Генеральный директор

Окунь М.Л.