

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства 11-ти этажного жилого дома из изделий крупнопанельного домостроения ОАО «ПО «Баррикада» по адресу:  
Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, позиция 11

Раздел I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование:	Открытое акционерное общество «ГлавСтройКомплекс»
	Место нахождения:	191186, Россия, Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А, пом. 82Н
	Режим работы:	Будние дни: 09.00 – 18.00 Выходные дни: суббота, воскресенье
1.2.	О государственной регистрации:	Зарегистрировано ИМНС РФ по Центральному району Санкт-Петербурга 30 июня 2003 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037843134680.
1.3.	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:	Участники – физические лица (с указанием фамилии, имени, отчества) ОАО «ГлавСтройКомплекс»: Лянцман Игорь Романович - 8%, Морозов Игорь Евгеньевич - 6%, Пасяда Алла Анатольевна - 76%, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица
1.4.	О проектах строительства многоквартирных 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, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	ОАО «ГлавСтройКомплекс» принимал участие в течение последних трех лет: <i>В качестве застройщика:</i> В строительстве многоквартирных жилых домов: - Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Александровская, дом 79, корпус 2 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2008 года, фактический срок сдачи – 15.10.2008 года.) - Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Московская, дом 20/7 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2008 года, фактический срок сдачи – 25.12.2008 года.) - Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Московская, дом 24 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2009 года, фактический срок сдачи – 25.12.2009 года.) - Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Невская, дом 3 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2009 года, фактический срок сдачи – 25.12.2009 года.) - Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Московская, дом 19/5 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2010 года, срок сдачи – 20.12.2010 года.) - Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Московская, дом 21 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2010 года, срок сдачи – 20.12.2010 года.)

		<p>- Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 96, срок сдачи 30.12.2010 года.</p> <p>- Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, улица Московская, дом 25/6 (планируемый срок сдачи 4 квартал 2011, фактический срок сдачи 24.11.2011 года).</p> <p>- Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, дом 44 корпуса 1, 2. (Планируемый срок сдачи - 2 квартал 2012 года, фактический срок сдачи – 10 августа 2012 года).</p> <p><i>В настоящее время принимает участие в качестве застройщика в строительстве:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многосекционный, жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Оптиков, участок 1 (северо-западнее пересечения с Туристской улицей) (планируемый срок сдачи – 3 квартал 2013 года);</li> <li>- многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, поз. 40а (планируемый срок сдачи - 2-3 квартал 2013 года);</li> <li>- многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, поз. 40б (планируемый срок сдачи - 2-3 квартал 2013 года);</li> <li>- многоквартирный жилой дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, поз. 40в. (планируемый срок сдачи - 2-3 квартал 2013 года);</li> <li>- 15,17-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, позиция 8 (планируемый срок сдачи – 3-4 квартал 2012 года);</li> <li>- жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 5 (планируемый срок сдачи – 2-3 квартал 2013 года).</li> <li>- жилой дом со встроенными помещениями, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 6 (планируемый срок сдачи – IV квартал 2013 года).</li> <li>г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 7 (планируемый срок сдачи – IV квартал 2013 года).</li> <li>г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 10 (планируемый срок сдачи – IV квартал 2014 года).</li> <li>г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, поз. 9 (планируемый срок сдачи – III-IV квартал 2014 года).</li> </ul>
1.5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:	<p>ОАО «ГлавСтройКомплекс» имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства серия ЛО № 0559 выдано «15» ноября 2012 года Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области».</p> <p>Начало действия с «15» ноября 2012 года.</p> <p>Свидетельство выдано без ограничения срока действия.</p>

1.6.	О финансовом результате текущего года (по состоянию на 3 квартал 2012 года)	124382 тыс. рублей.
	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность 560866 тыс. рублей Дебиторская задолженность 652920 тыс. рублей.

## Раздел II ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство 11-ти этажного жилого дома из изделий крупнопанельного домостроения ОАО «ПО «Баррикада» по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, позиция 11
	Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Строительство жилого дома осуществляется в 1 этап. Срок реализации проекта строительства – III-IV квартал 2014 года.
	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ГАУ «Управление Государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-1-4-0365-12 от 11.09.2012 года.
2.2.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504101-0099/11-18 от 05.10.2012. Выдано администрацией МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
2.3.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка:	Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании: Постановлений главы администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 2460 от 28.02.2007 года; Договора аренды земельного участка № 1075/1.6-08 от 19.09.2008 года, зарегистрированного УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 27.11.2008 года за № 47-78-12/057/2008-261. Арендодатель – Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.
	О кадастровом номере земельного участка, о границах и площади земельного участка, предоставленного для строительства:	Кадастровый номер 47:07:1302051:63 (общая площадь 77900 кв.м.), площадь участка 7686 кв.м., площадь застройки – 680,04 кв.м. К земельному участку примыкают: с севера – существующая жилая застройка, с запада – ул. Московская, с юга - территория проектируемой жилой застройки, с востока- улица Малиновского.
	Об элементах благоустройства:	Общая пешеходная система тротуаров и дорожек Общая система проездов Асфальтирование проездов и стоянок Площадка для отдыха взрослого населения и для игр детей Контейнерная площадка для сбора мусора Площадка для занятий физкультурой Озеленение территории
2.4.	О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в	Участок строительства жилого дома расположен по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, позиция 11 135-квартирный жилой дом из изделий крупнопанельного домостроения ОАО «ПО «Баррикада». Наружная отделка стеновых панелей – окрашены фасадной краской. Окна

	соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	металлопластиковые белого цвета двухкамерные с тройным остеклением. Дом выполняется с полным инженерным оборудованием и с полной отделкой помещений в рамках задания заказчика. Предусмотрено остекление всех лоджий.
2.5.	О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p>Количество квартир - 135, в т.ч:</p> <p>1-комнатных – 63 кв.  2-комнатных – 37 кв.  3-комнатных – 35 кв.</p> <p>Характеристики квартир:</p> <p>1-комнатные от 33,85 кв.м. до 47,45 кв.м. (без учета площади лоджий)  2-комнатные от 55,44 кв.м. до 75,48 кв.м. (без учета площади лоджий)  3-комнатные от 77,66 кв. м. до 95,30 кв.м. (без учета площади лоджий)</p> <p>Электрощитовая – одно помещение площадью 18,98 кв.м, расположенное на первом этаже.</p> <p>Гаражей и иных объектов недвижимости не предусмотрено.</p>
2.6.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Отсутствуют.
2.7.	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>Лифты (3 шт.) грузоподъемностью 630 кг  Лифтовые холлы, вестибюли, тамбуры  лестницы  Инженерные и подсобные службы жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• водомерный узел</li> <li>• индивидуальный тепловой пункт</li> <li>• насосная</li> <li>• помещение кабельного ввода</li> <li>• электрощитовая</li> <li>• мусоросборочные камеры</li> </ul> <p>Техническое подполье  Технический этаж (чердак)  Инженерно-техническое оборудование  Земельный участок, на котором будет расположен жилой комплекс (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и градостроительной деятельности)</p>
2.8.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – III-IV квартал 2014 года.
	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной	Администрация муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

	деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	
2.9.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Финансовые риски не застрахованы.</p> <p>Прочие риски: причинение вреда жизни, здоровью и имущественным интересам Третьих лиц, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, причинение вреда объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации.</p> <p>Меры по добровольному страхованию таких рисков: Страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Страховой полис № 180090-СРО от 26.10.2011 года.</p>
	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	363 397 108 рублей.
2.10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик ЗАО «Фирма «СТРОЙКОМПЛЕКС»
2.11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог возникает 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».
2.12.	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:	Не имеются.

«20» ноября 2012 года.

Генеральный директор  
ОАО «ГлавСтройКомплекс» \_\_\_\_\_ Пасяда Н.И.