

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 22.10.2012года

(с изменениями на 29.04.2015 года.)

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

Информация о Застройщике.

- | | |
|--|--|
| 1. Фирменное наименование.
Место нахождения.
Режим работы. | Общество с Ограниченной Ответственностью
«Русская Сказка».

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. Телефон 319-03-03, 319-09-77
Тел./факс: +7 (812) 319-09-76,
Режим работы: с 9.00 до 17.00. |
| 2. 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. |
| 3. 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. |
| 4. О проектах строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости, в | Нет. |

которых принимал участие
Застройщик в течение трех
предшествующих лет, сроки
ввода их в эксплуатацию

- | | |
|--|--|
| <p>5. О виде лицензируемой деятельности</p> | <p>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.</p> |
| <p>6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p> | <p>Финансовый результат по итогам работы за 1 квартал 2015г. – прибыль 232,00 тыс. рублей. Кредиторская задолженность – 281604,00 тыс. рублей.</p> |

Информация о проекте строительства.

- | | |
|--|---|
| <p>1. Цель проекта строительства</p> | <p>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.</p> |
| <p>2. Этапы и сроки его реализации</p> | <p>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.</p> |
| <p>3. Результаты государственной экспертизы проектной документации</p> | <p>Положительное заключение Комитета Государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области № 47-1-4-00385-12 от 01 октября 2012 года.</p> |
| <p>4. Разрешение на строительство</p> | <p>Разрешение на строительство № RU47504308-49 от 04 октября 2012 года. Выдано Администрацией МО «Новодевятикинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.</p> |

5. 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.
6. 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.

7. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства
- Жилой дом представлен следующими технико-экономическими показателями:
Площадь застройки – 3 510,4 кв.м, строительный объем здания – 181 053,0 куб.м, общая площадь квартир – 39260,0 кв.м, этажность – 11-16-20 этажей. Количество квартир – 931 шт., из них:
- квартир-студий – 254 шт.
 - однокомнатных кв. – 483 кв.
 - двухкомнатных кв. – 126 кв.
 - трехкомнатных кв. – 68 кв.
8. Функциональное назначение нежилых помещений
- площадь помещений ТСЖ - 37,14 кв.м.
9. 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
 4. Лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы.
10. 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.
В приемке дома участвуют:
Администрация МО «Новодевятикское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области;
Застройщик: ООО «Русская Сказка».
Заказчик: ЗАО «Русская Сказка»
11. 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.
12. Планируемая стоимость строительства (создания)
- 1 662 963 тыс. рублей.

многоквартирного дома

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

Застройщик: ООО «Русская Сказка».
Генподрядчик: ООО «Монолит»

14. 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.

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «Русская Сказка» по адресу: 193230, Россия, Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., дом.14 лит. А. Тел.: 319-03-03, 319-09-77, Тел./факс: +7 (812) 319-09-76,
Режим работы: с 9.00 до 17.00