

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями позиция №4, №5 с индивидуальной вставкой №5А по строительному адресу: Всеволожский район, дер.Старая, пер.Школьный, за домом №14.**

Санкт-Петербург

01 ноября 2010 года

### *Информация о Застройщике*

<b>1. Фирменное наименование:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Колтушская Строительная Компания» (сокращенное наименование ООО «КСК»)
Место нахождения:	197198, Санкт-Петербург, ул.Красносельская, дом 14, пом.1Н
Режим работы:	Понедельник - Пятница: 10.00 – 18.00 Суббота (консультационный день): 11.00 – 16.00
<b>2. О государственной регистрации:</b>	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 30 сентября 2005 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057812492210. Свидетельство серии 78 № 005609888
<b>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:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Быков Владимир Федорович – размер доли составляет 51% Уставного капитала Общества;</li> <li>2. Леонтенко Сергей Владимирович – размер доли составляет 40% Уставного капитала Общества</li> <li>3. Христенко Валерий Алексеевич – размер доли составляет 9% Уставного капитала Общества</li> </ol>
<b>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:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, д. Старая, ул. Генерала Чоглокова, д.1. Этажность – 9 этажей, площадь здания – 8221,5 м<sup>2</sup> Начало строительства проектное – август 2008г., проектный срок ввода в эксплуатацию – июнь 2010г., фактический срок ввода в эксплуатацию – апрель 2010г, застройщик – ООО «Колтушская Строительная Компания»</li> <li>2. Жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, д. Старая, ул. Генерала Чоглокова, д.3. Этажность – 9 этажей, площадь здания – 5969,7 м<sup>2</sup> Начало строительства проектное – сентябрь 2008г., проектный срок ввода в эксплуатацию – июнь 2010г., фактический срок ввода в эксплуатацию – апрель 2010г, застройщик – ООО «Колтушская Строительная Компания»</li> <li>3. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой (паркинг) на 63 автомашины, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д.Старая, ул.Генерала Чоглокова,</li> </ol>

	<p>дом.5 (Всеволожский район, дер.Старая, пер.Школьный, за домом №14, поз.3 и 3а). Этажность – 9 этажей, площадь жилого здания – 10897,47 м<sup>2</sup>, площадь застройки паркинга – 1890 м<sup>2</sup></p> <p>Начало строительства проектное – май 2009г., проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011г., застройщик – ООО «Колтушская Строительная Компания»</p>
<p><b>5. Информация:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о виде лицензируемой деятельности;</li> <li>- о номере лицензии;</li> <li>- о сроке ее действия;</li> <li>- об органе, выдавшем лицензию:</li> </ul>	<p>ООО «Колтушская Строительная Компания» имеет лицензию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом на бланке Е 027770, регистрационный номер ГС – 2-781-02-27-0-7813330216-024017-1, срок действия по 22 февраля 2013 г., выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.</li> <li>- Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс», за регистрационным номером 0629-2009-7813330216-01. Сведения о ООО «Колтушская Строительная Компания» внесены 23.12.2009г. в реестр членов саморегулируемой организации за № 0629-2009-7813330216-01.</li> </ul>
<p><b>6. О финансовом результате текущего года:</b></p> <p>О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>Финансовый результат за 6 месяцев 2010 года – 3 346 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность 71 473 тыс.руб.</p> <p>Дебиторская задолженность 59 941 тыс.руб.</p>

**Информация о проекте строительства**

<p><b>1. О цели проекта строительства:</b></p>	<p>Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями позиция №4, №5 с индивидуальной вставкой №5А по строительному адресу: Всеволожский район, дер.Старая, пер.Школьный, за домом №14</p>
<p>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</p>	<p>Реализация Инвестиционного проекта, а именно разработка, согласование, утверждение проектной документации и производство строительных и иных работ, в том числе строительство объектов инженерной инфраструктуры, должна быть закончена до 30.12.2012 года.</p> <p>Начало строительства – сентябрь 2010 г.;</p> <p>Окончание строительства – декабрь 2012г.</p>
<p>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение Управления Государственной экспертизы №47-1-4-0356-10 от 09.09.2010 г. по проекту многоквартирных жилых домов позиция №4, №5 с индивидуальной вставкой №5А со встроенными нежилыми помещениями.</p>
<p><b>2. О разрешении на строительство:</b></p>	<p>Разрешение на строительство Администрации муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № «RU47504304»-«68» от 27.10.2010 г. ( взамен разрешений № «RU47504304»-«13» от 26.05.2010 г., № «RU47504304»-«14» от 26.05.2010 г., № «RU47504304»-«18» от 23.06.2010 г.)</p>

<p>3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</p>	<p>Земельный участок, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Постановления главы администрации муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района от 21.06.2006г. № 319. Договор аренды земельного участка № 736/1-6-08 от 28.02.2008г. (№ государственной регистрации договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 47-78-12/015/2008-435). Собственник – МО «Колтушское сельское поселение»</p>
<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома:</p>	<p>Земельный участок по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер.Старая , пер.Школьный, за домом № 14, площадью 25 000 (Двадцать пять тысяч) кв.м , кадастровый № 47:09:01-10-010:0060</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Благоустройство придомовой территории включает в себя: асфальтированные проезды с автостоянками, пешеходные дорожки и тротуары, детские игровые площадки, площадки отдыха для взрослого населения, озеленение</p>
<p>4. 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>	<p>Земельный участок для строительства жилого дома расположен в Ленинградской области, Всеволожском районе, д. Старой, пер.Школьный за домом №14. Площадка свободна от строений.</p>
<p>5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями №4,: - 9-10-ти этажный жилой дом, 2-е блок-секции. Общая площадь квартир – 6274,07 кв.м. Жилая площадь квартир – 2879,61 кв.м. Количество квартир – 117, в т.ч.: 1-комнатные – 63 шт. 2-комнатные – 45 шт. 3-комнатные – 9 шт. Общая площадь встроенных помещений – 638,48 кв.м. Количество встроенных помещений – 4 шт.;</li> <li>• Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями №5,: -9-10-ти этажный жилой дом, 2-е блок-секции. Общая площадь квартир – 6318,26 кв.м. Жилая площадь квартир – 2879,61 кв.м. Количество квартир – 117, в т.ч.: 1-комнатные – 63 шт. 2-комнатные – 45 шт. 3-комнатные – 9 шт. Общая площадь встроенных помещений – 590,46 кв.м. Количество встроенных помещений – 4 шт.;</li> <li>• Вставка №5А со встроенными помещениями: -10-ти этажный жилой дом, 1-а блок-секция. Общая площадь квартир – 1642,12 кв.м. Жилая площадь квартир – 754,0 кв.м.</li> </ul>

	<p>Количество квартир – 26, в т.ч.:</p> <p>1-комнатные – 20 шт.</p> <p>3-комнатные – 6 шт.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений – 173,48 кв.м.</p> <p>Количество встроенных помещений – 2 шт.;</p>
<p>Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями №4,:</li> </ul> <p>Строительный объем здания – 28612,37 куб.м.</p> <p>Общая площадь здания - 8484,88 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями №5,:</li> </ul> <p>Строительный объем здания – 28612,37 куб.м.</p> <p>Общая площадь здания – 8489,2 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Вставка №5А со встроенными помещениями:</li> </ul> <p>Строительный объем здания – 10054,5 куб.м.</p> <p>Общая площадь здания – 2708,97 кв.м.</p>
<p>6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Офисные помещения</p>
<p>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>	<p>Грузопассажирские лифты грузоподъемностью 630 кг</p> <p>Лифтовые холлы</p> <p>Входные холлы</p> <p>Тамбуры</p> <p>Инженерные и подсобные службы жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• водомерные узлы</li> <li>• индивидуальные тепловые пункты</li> <li>• насосные</li> <li>• помещения кабельного ввода</li> <li>• электрощитовые</li> <li>• мусоросборные камеры</li> </ul> <p>Технические подполья</p> <p>Инженерно-техническое оборудование</p> <p>Земельный участок, на котором будет расположен жилой комплекс (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и градостроительной деятельности)</p>
<p>8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV квартал 2012 года</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Комитет Государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;</li> <li>2. Администрация МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.</li> <li>3. Администрация МО «Колтушское сельское поселение»;</li> <li>4. Застройщик – ООО «Колтушская Строительная</li> </ol>

недвижимости:	Компания»;
9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски – повышение цен на строительные материалы, форс-мажорные обстоятельства. Договор страхования гражданской ответственности строителей № SYS 363525700 от 25.12.2009г. в открытом страховом акционерном обществе «РЕСО-Гарантия».
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 750 569 тыс. руб.
10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):	Заказчик ООО «Колтушская Строительная Компания» ОГРН 1057812492210. ЗАО ДСК «Блок» ЗАО «Лабрадор» ООО «Толедо» ООО «ЛифтМонтажСервис» ООО «Свикс» ООО «Новый Дом»
11. О способе 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.
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 участия в долевом строительстве:	договора займа

**Генеральный директор  
ООО «Колтушская Строительная Компания»**

**С. В. Леонченко**

**Главный бухгалтер  
ООО «Колтушская Строительная Компания»**

**И. С. Качанова**