

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого дома позиция №3 со встроенными помещениями и пристроенным подземным паркингом позиция №3а по адресу: Всеволожский район, дер.Старая, пер.Школьный, за домом №14, (милицейский адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, д.Старая, ул.Генерала Чоглокова, дом.5)

Санкт-Петербург

30 августа 2010 года

Информация о Застройщике

1. Фирменное наименование:	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
2. О государственной регистрации:	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
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:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Быков Владимир Федорович – размер доли составляет 51% Уставного капитала Общества; 2. Леонтенко Сергей Владимирович – размер доли составляет 40% Уставного капитала Общества 3. Христенко Валерий Алексеевич – размер доли составляет 9% Уставного капитала Общества
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:	<ol style="list-style-type: none"> 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 м² Начало строительства проектное – август 2008г., проектный срок ввода в эксплуатацию – июнь 2010г., фактический срок ввода в эксплуатацию – апрель 2010г, застройщик – ООО «Колтушская Строительная Компания» 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 м² Начало строительства проектное – сентябрь 2008г., проектный срок ввода в эксплуатацию – июнь 2010г., фактический срок ввода в эксплуатацию – апрель 2010г, застройщик – ООО «Колтушская Строительная Компания»
5. Информация: - о виде лицензируемой	ООО «Колтушская Строительная Компания» имеет лицензию:

<p>деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> - о номере лицензии: - о сроке ее действия: - об органе, выдавшем лицензию: 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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.
<p>6. О финансовом результате текущего года:</p>	<p>Финансовый результат за 6 месяцев 2010 года – 3 346 тыс. руб.</p>
<p>О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>Кредиторская задолженность 53 897 тыс.руб. Дебиторская задолженность 50 481 тыс.руб.</p>

Информация о проекте строительства

<p>1. О цели проекта строительства:</p>	<p>Проектирование и строительство жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, д.Старая, ул.Генерала Чоглокова, дом.5 (Всеволожский район, дер.Старая, пер.Школьный, за домом №14, поз.3 и 3а)</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 30.12.2011 года. Начало строительства – май 2009 г.; Окончание строительства – декабрь 2011г.</p>
<p>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение Управления Государственной экспертизы №47-1-4-0408-09 от 13.11.2009 г. по проекту жилого дома №3 со встроенными помещениями и пристроенным подземным паркингом №3а.</p>
<p>2. О разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство Администрации муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № «RU47504304»-«21» от 19.05.2009 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:</p> <p>- квартир:</p> <p>- гаражей:</p> <p>- иных объектов недвижимости.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями позиция 3, подземная автостоянка (паркинг) поз.3а: <p>- 9-ти этажный жилой дом, 4-е блок-секции. Общая площадь квартир – 8252,47 кв.м. Количество квартир – 162, в т.ч.:</p> <p>1-комнатные – 81 шт. 2-комнатные – 63 шт. 3-комнатные – 18 шт.</p> <p>Общая площадь офисных помещений – 693,69 кв.м. Количество офисных помещений – 5 шт.;</p> <p>подземная автостоянка на 61 автомашину.</p>
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Площадь застройки 1890 кв.м. Полезная площадь 1852,63 кв.м. Площадь помещений для хранения автомашин – 1710,0 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, подземная автостоянка (паркинг)</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 Лифтовые холлы Входные холлы Тамбуры Инженерные и подсобные службы жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • водомерные узлы • индивидуальные тепловые пункты • насосные • помещения кабельного ввода • электрощитовые • мусоросборные камеры <p>Технические подполья Инженерно-техническое оборудование Земельный участок, на котором будет расположен жилой комплекс (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного</p>

	законодательства и градостроительной деятельности)
8. 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: IV квартал 2011 года
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	1. Комитет Государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области; 2. Администрация МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области. 3. Администрация МО «Колтушское сельское поселение»; 4. Застройщик – ООО «Колтушская Строительная 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 529 035 тыс. руб.
10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Заказчик ООО «Колтушская Строительная Компания»» ОГРН 1057812492210. ЗАО ДСК «Блок» ЗАО «Лабрадор» ООО «Тоledo» 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