**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по проекту строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, **Всеволожский район, пос. Токсово, Короткий пер., участок 1-А.**

**1.** **Информация о застройщике:**

**1.1.** Фирменное наименование: Закрытое Акционерное Общество «Инвестиционная компания «Строительное управление» (сокращенное наименование – ЗАО «Инвестиционная компания «Строительное управление»)

**1.2.** **Местонахождение:** Российская Федерация, 195043, Санкт-Петербург, ул. Лесопарковая, д. 13, литер А.

**1.3. Режим работы:** понедельник- четверг 09.00-18.00; пятница 09.00-17.00

**1.4.** **Сведения о государственной регистрации Застройщика:** зарегистрировано 28.12.2007 года МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации серия № 78 № 006195862, выдано МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1079847155794, ИНН 7806377742, КПП 780601001.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 78 № 006195863 от 28.12.2007 г.

**1.5.** **Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают**

**пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:**

Русаков Николай Иванович – 100 %.

**1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или)**

**иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие**

**Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Адрес объекта недвижимости | Срок ввода в эксплуатацию  в соответствии с проектной документацией | Фактический срок  ввода в  эксплуатацию |
| 1. Многоквартирный жилой дом по адресу:   Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Школьный пер., д.10   1. Многоквартирный жилой дом по адресу:   С-Пб. г. Колпино Лагерное шоссе д.57 | I квартал 2010 года.  I квартал 2011года. | IV квартал 2011 года.  IV квартал 2012 года. |

**1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:**

Виды лицензируемой деятельности застройщика: отсутствуют. Все работы по строительству объекта выполняются ООО «Строительное управление» имеющее свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0044-2009-7805040841-С-3 от 08.07.2009 г., выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

**1.8. Финансовый результат на 30.06.2012г.:** 514 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2012г.: 139 627 196,82 рублей.

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2012г.: 77 663 728,49 рублей.

**2. Информация о проекте строительства:**

**2.1. Цели проекта строительства:** Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома.

**2.2. Этапы и сроки реализации инвестиционного проекта строительства:** многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Токсово, Короткий пер., участок 1-А.

Начало строительства - 23.11.2011 г.

Окончание строительства – 23.11.2013 г.

**2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации**: положительное заключение государственной экспертизы комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы ленинградской области № 47-1-4-0512-11 от 11.11.2011 г.

**2.4. Разрешение на строительство:** N RU47504108“110” от 23.11.2011 г. выдано И.о. главы администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, срок действия до 23.11.2013 г.

**2.5. Права Застройщика на земельный участок:** подтверждаются договором аренды земельного участка № 2323/1.6-08 от 01.12.2010 г., на срок с 01.12.2010 г. по 30.11.2013 г., зарегистрированным Управлением Росреестра по Ленинградской области 12.01.2011 года за номером **47-47-13/105/2010-267**.

**2.6. Информация о земельном участке:** Арендодатель земельного участка – Муниципальное образование «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области. Границы и площадь земельного участка: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Токсово, Короткий пер., участок 1-А, площадь 4200 кв.м. Кадастровый номер 47:07:05-02-068:0043.

**2.7.Элементы благоустройства**: газоны, брусчатка, ограждение, площадка для отдыха, парковка.

**2.8. Местоположение и описание объекта недвижимости:**

Многоквартирный жилой дом представляет собой здание с цокольным этажом. Здание расположено по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Токсово, Короткий пер., участок 1-А. Предусмотрено стоянка для автотранспортных средств на 14 машиномест, из них 2 машиноместа для маломобильных групп населения.

В здании запроектировано одно, двух и трехкомнатные квартиры. Каждая квартира, начиная со второго этажа, оборудована лоджией и балконом. В техническом подполье находится ИТП, водомерный узел, кабельная. На первом этаже находится: электрощитовая, помещение уборочного инвентаря, помещение ТСЖ с санузлом, пункт абонентского доступа в квартиру, квартиры. Лифты в здании не предусмотрены. Проектом предусмотрено: фундаменты - железобетонная плита, наружные стены – кирпичная кладка, внутренний слой – монолитный железобетон, между внутренними и наружными слоями утеплитель, кровля – плоская из рулонных материалов.

**2.9. Состав строящегося жилого дома (квартир и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:**

Площадь участка – 4200 кв.м.

Общая площадь здания - 5416,28 кв.м.

Общая площадь квартир – 4715,49 кв.м.

Жилая площадь квартир – 2441,10 кв.м.

Площадь технических помещений – 82,26 кв.м.

Общее количество жилых помещений – 91 шт.

1 ком.кв. – 56 шт., от 37,62 до 54,42 кв.м.

2 ком.кв. – 27 шт., от 57,73 до 67,59 кв.м.

3 ком.кв. – 8 шт., от 79,32 до 84,45 кв.м.

Количество технических помещений – 7 шт.

Электрощитовая – 1 шт., 12,28 кв.м.

Помещение уборочного инвентаря - 1 шт.,4,95 кв.м.

Помещение ТСЖ с санузлом – 1 шт., 17,52 кв.м.

Пункт абонентского доступа в квартиру -1 шт.,1,65 кв.м.

Водомерный узел – 1 шт., 19,90 кв.м.

ИТП – 1шт., 17,16 кв.м.

Кабельная -1 шт., 8,80 кв.м.

Этажность 5.

Строительный объем – 20894,4 куб.м.

**2.10.Состав общего имущества в 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:** межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

**2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию**

**объекта недвижимости:** 4 квартал 2013 г.

**3. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и**

**организации, представители которых принимают участие в приемке объекта**

**недвижимости:** Служба строительного надзора и экспертизы, застройщик, Администрация, генподрядчик, субподрядчики.

**4. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:** Финансовые и прочие риски носят маловероятный характер, т.к. земельный участок в аренде до окончания строительства, вопросы с инженерными ведомствами по подключению объекта к инженерным сетям решены, площадь строящегося объекта незначительная.

**5.** Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 169 757 640 рублей.

**6. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и**

**другие работы (подрядчиков):** ООО «Строительное управление».

**7. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Собственные средства.

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным  законом № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**8.** Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются

денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости – отсутствуют.

**Генеральный директор Русаков Н.И.**