

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
На строительство многоэтажного жилого дома  
по адресу: Ленинградская область,  
город Тосно, ул. Блинникова, д.6, ул. Советская д.30

Москва, 2012 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область,  
город Тосно, ул. Блинникова, д.6, ул. Советская д.30

г. Москва

«05» мая 2012 года

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование	Открытое акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр»
1.2.	Краткое название	ОАО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр»»
1.3.	Фактическое месторасположение	109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 21 А, стр. 1
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 08-30 до 17-30 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье-выходной; тел.:(495)912-3100
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Московской регистрационной палатой за № 035.686 от 07 сентября 1998 года, ОГРН № 1027739053451, выдан Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, ИНН № 7709261816
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	ЗАО «ПРОФФИНАНС» 97% акций
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>Московская область, Раменский район, сельское поселение Островецкое, д.Островцы, ул.Подмосковная, д.30</p> <p>Московская область, Люберецкий район, городское поселение Октябрьский, микрорайон «Восточный», д.1</p> <p>Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Солнечногорск, г.Солнечногорск, ул. Юности, дом 4</p> <p>Московская область, Раменский район, сельское поселение Островецкое, д.Островцы, ул.Подмосковная, дом №33</p> <p>Московская область, Раменский район, сельское поселение Островецкое, д.Островцы, ул.Подмосковная, поз. 32</p> <p>Московская область, г.Чехов, ул. Весенняя, д. №27 (1-я очередь микрорайона «Олимпийский», корпус 1)</p> <p>Московская область, г.Чехов, ул. Весенняя, д. №29(1-я очередь микрорайона «Олимпийский», корпус 2)</p> <p>г. Москва, ЗАО, район Кунцево, кв.20, корп.19</p>

		г. Москва, ЗАО, район Кунцево, кв.20, корп. 31
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Свидетельство №0007.03-2009-7709261816-С-042 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия 23 марта 2012 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории. Выдано некоммерческим партнерством содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «СТОЛИЦА». Свидетельство №0034.02-2009-7709261816-П-067 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия 26 марта 2012 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории. Выдано некоммерческим партнерством содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «СТОЛИЦА-Проект».
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года( за 3 месяца)	55 564 000 руб.(Пятьдесят пять миллионов пятьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей.
1.10.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	8 806 532 000 руб. (Восемь миллиардов восемьсот шесть миллионов пятьсот тридцать два) рубля.
1.11	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	3 221 817 (Три миллиона двести двадцать одна тысяча восемьсот семнадцать) рублей.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 13-16-19-ти этажного многоквартирного жилых домов секционного типа со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, город Тосно, ул.Советская д.30, ул.Блинникова д.б.
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: 05 мая 2012 года. Окончание: 30 июня 2013 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы

		Государственного автономного учреждения Ленинградской области «Ленинградская областная государственная экспертиза» № 47-1-4-0138-12 от 30 марта 2012года
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство №RU 47517105-269 от 05.05.2012 года
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Право аренды на основании договора аренды земельного участка № 50 от 02 июля 2010 года (площадь земельного участка-5580кв.м.) Кадастровый номер: 47:26:0608006:38 Земельный участок расположен по адресу: Ленинградская область, город Тосно, ул.Блинникова, д.6, Договор № 50 от 02.07.2010 г. зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, запись о регистрации №4726/201/10-701 от 29 января 2010 года.</p> <p>Право собственности на земельный участок (площадь земельного участка – 3 270 кв.м.) Кадастровый номер: 47:26:0608006:56 Земельный участок расположен по адресу: Ленинградская область, город Тосно, ул. Советская, д. 30 на основании свидетельство о государственной регистрации права собственности земельного участка от 22 «июля» 2011года зарегистрированный УФСКК по ЛО о чем едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок от 22.04.2011года сделана запись о регистрации №47-47-29/032/2011-079. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома.</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	<p>Участок (площадь земельного участка – 5580 кв.м.) Кадастровый номер: 47:26:0608006:38 Принадлежит: Муниципальному образованию Тосненский р-н, Ленинградской области на праве собственности</p>
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок площадью – 5580 кв.м. на основании договора аренды земельного участка № 50 от 02 июля 2010 года по адресу: Ленинградская область, город Тосно, ул.Блинникова, д.6 граничит:

		<p>- с северо-востока ул. Блинникова и, далее, участком существующего 5-этажного жилого дома № 12 по ул. Блинникова;</p> <p>с юго-востока – участком существующего 10-этажного жилого дома № 8 по ул. Блинникова;</p> <p>Земельный участок площадью – 3270 кв.м. по адресу: Ленинградская область, город Тосно, ул. Советская, д. 30 на основании свидетельства о праве собственности земельного участка от 22 «июля» 2011года с юго-запада – ул. Радищева и, далее, малоэтажной жилой застройкой;</p> <p>- со свободными землями района, планируемыми под перспективную многоэтажную жилую застройку;</p> <p>- с северо-запада – ул. Советской, далее, малоэтажной жилой застройкой;</p>
2.9.	Информация о площади участка в границах землеотвода	8 850,00 кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Для создания благоприятного климата и формирования облика современной жилой застройки предусматриваются работы по озеленению и благоустройству.</p> <p>Благоустройство представлено проездами с асфальтобетонным покрытием и организованным водоотводом, площадками различного назначения и озеленением.</p> <p>В проекте благоустройства предусматривается размещение спортивных и, игровых и хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослых.</p> <p>Озеленение на застраиваемом участке представлено: деревьями лиственных пород, кустарником, посевом газонов и устройством цветников.</p>
2.11.	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	<p>Земельный участок площадью – 5580 кв.м. на основании договора аренды земельного участка № 50 от 02 июля 2010 года по адресу: Ленинградская область, город Тосно, ул. Блинникова, д.6</p> <p>Земельный участок площадью – 3270 кв.м. по адресу: Ленинградская область, город Тосно, ул. Советская, д. 30 на основании свидетельства о праве собственности земельного участка от 22 «июля» 2011года</p>
2.12.	Описание строящегося жилого дома	Жилой дом – Ленинградская область, город Тосно, Советская д.30, ул. Блинникова, д.6

		<p>Тип домов: монолитно-кирпичный.  Этажность: 13-16-19 этажей.  Количество секций: 5.  Общая площадь домов: 29533,7 кв.м.  Площадь застройки: 2310,0 кв.м.  Количество квартир: 364  Конструктив здания: монолитно-кирпичный</p>
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Жилые дома – Ленинградская область, город Тосно, Советская д.30, ул. Блинникова, д.6.  1-но комнатных квартир- 168шт;  2-х комнатных квартир- 85шт;  3-х комнатных квартир- 79шт;  Квартир-студий-32 шт.  Всего квартир 364 шт., общей площадью 18 296,8 кв.м.  Нежилые помещения – общей площадью 691,6 кв.м.</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1-но комнатных квартир – 168 (общей приведенной площадью до 37,7кв.м.)  2-х комнатных квартир – 85 (общей приведенной площадью до 54,7кв.м.)  3-х комнатных квартир – 79 (общей приведенной площадью до 97,58кв.м.)  Квартиры – студии- 32 шт. (общей приведенной площадью до 71,8кв.м.)  Общая площадь квартир – 18 296,8 кв.м.</p>
2.15.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения в секциях 1,2,4,5  Общая площадь нежилых помещений – 691,6 кв.м.</p> <p>Помещения в секциях 1,2 предназначены для консьержа  Помещения в секциях 4,5 предназначены для размещения поликлиники, аптеки, магазина, офисов.</p>
2.16.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.</p>
2.17.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в</p>	<p>до 30 июня 2013года.</p>

	эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	
18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.
19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный - капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект-высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства(создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	707 290 000 (Семьсот семь миллионов двести девяносто тысяч) рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы(подрядчиков)	Технический Заказчик: ОАО ХК «ГВСУ «Центр»» Генеральный подрядчик: ООО «Техинвест»
2.22.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодержателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.
2.23.	Информация об иных договорах и сделках, на	Отсутствует.

многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, представляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ОАО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр»» по адресу: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 21 А, стр. 1.

Директор

ОАО ХК «ГВСУ «Центр»»



Двулучанский С.Н.



ООО Кондиционер Сервис  
"Тех. Центр"  
Сервисный



7 листов 1 лист

Прошито и  
пронумерованно