

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного шести секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1/1-1

Декларация размещена «14» января 2015 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание	
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.96 Офис продаж (почтовый адрес): 191187, г.Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.17
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)
		Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Макаршин Денис Александрович 100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	с 2013 года Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» начал строительство Малоэтажного района «СЧАСТЬЕ». В декабре 2014 года были введены в эксплуатацию жилые дома 1 и 2 очередей строительства (проектный срок – I кв. 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- 26.12.2014 года.). Ведется строительство 3, 4 и 5 очереди.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 15 543,31 рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	985 993 219,00 рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	109 534 808,40 рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2016 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-164 от 04 декабря 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 04 декабря 2016 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад»</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3658 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г.</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 02.07.2014г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка от 28.07.2014 № 47/201/14-396936, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391716, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 47- АВ 095432 от 21.08.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>

		недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47- 29/042/2014-029 от 21.08.2014г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3658
	Площадь земельного участка	994 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона: -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. Благоустройство придомовой территории: -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3658. Рельеф равнинный.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	сблокированный шести секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 72,1 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом состоит из 6-и квартир Общая площадь объекта – 432,6 кв.м.

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 72,1 кв.м. Приведенная площадь квартиры - 71,04 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 69,64 кв.м. Жилая площадь квартиры – 24,69 кв.м. Площадь балкона - 4,96 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	Состав 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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3658), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	15 141 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончанию строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства №2001, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 01.09.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
2.12.	Иные договора и сделки, 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.	Отсутствуют

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного шести секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.

Федоровское 1/1/1/1-1

Декларация размещена «14» января 2015 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.96 Офис продаж (почтовый адрес): 191187, г.Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.17	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	с 2013 года Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» начал строительство Малоэтажного района «СЧАСТЬЕ». В декабре 2014 года были введены в эксплуатацию жилые дома 1 и 2 очередей строительства (проектный срок – I кв. 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- 26.12.2014 года.). Ведется строительство 3, 4 и 5 очереди.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 15 543,31 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	985 993 219,00 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	109 534 808,40 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка в установленном порядке проектной документации; - строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2016 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-163 от 04 декабря 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 04 декабря 2016 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад»</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3654 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г.</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 02.07.2014г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка от 28.07.2014 № 47/201/14-396932, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391716, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 47- АВ 095436 от 21.08.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>

		недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47- 29/042/2014-025 от 21.08.2014г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3654
	Площадь земельного участка	976 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона: -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. Благоустройство придомовой территории: -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3654. Рельеф равнинный.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	сблокированный шести секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 72,1 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом состоит из 6-и квартир Общая площадь объекта – 432,6 кв.м.

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 72,1 кв.м. Приведенная площадь квартиры - 71,04 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 69,64 кв.м. Жилая площадь квартиры – 24,69 кв.м. Площадь балкона - 4,96 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	Состав 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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3654), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Госненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	15 141 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончанию строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства №2001, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 01.09.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
2.12.	Иные договора и сделки, 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.	Отсутствуют

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»


 Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного шести секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.

Федоровское 1/1/1/1-1

Декларация размещена «14» января 2015 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.9б Офис продаж (почтовый адрес): 191187, г.Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.17	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	с 2013 года Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» начал строительство Малоэтажного района «СЧАСТЬЕ». В декабре 2014 года были введены в эксплуатацию жилые дома 1 и 2 очередей строительства (проектный срок – I кв. 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- 26.12.2014 года.). Ведется строительство 3, 4 и 5 очереди.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 15 543,31 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	985 993 219,00 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	109 534 808,40 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2016 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-155 от 04 декабря 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 04 декабря 2016 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3659 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 02.07.2014г. Кадастровый паспорт земельного участка от 28.07.2014 № 47/201/14-396937, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391716, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47- АВ 095431 от 21.08.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>

		недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47- 29/042/2014-030 от 21.08.2014г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3659
	Площадь земельного участка	1 077 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона: -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. Благоустройство придомовой территории: -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3659. Рельеф равнинный.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	сблокированный шести секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 85,25 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом состоит из 6-и квартир Общая площадь объекта – 511,5 кв.м.

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 85,25 кв.м. Приведенная площадь квартиры - 84,0 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 83,0 кв.м. Жилая площадь квартиры – 29,06 кв.м. Площадь балкона - 4,9 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	Состав 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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3659), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Госненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	17 902 500,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончании строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства №2001, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 01.09.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
2.12.	Иные договора и сделки, 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.	Отсутствуют

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного восьми секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.

Федоровское 1/1/1/1-1

Декларация размещена «14» января 2015 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание	
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.96 Офис продаж (почтовый адрес): 191187, г.Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.17
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)
		Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Макаршин Денис Александрович 100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	с 2013 года Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» начал строительство Малоэтажного района «СЧАСТЬЕ». В декабре 2014 года были введены в эксплуатацию жилые дома 1 и 2 очередей строительства (проектный срок – I кв. 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- 26.12.2014 года.). Ведется строительство 3, 4 и 5 очереди.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 15 543,31 рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	985 993 219,00 рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	109 534 808,40 рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i></p> <p>III кв. 2016 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-183 от 04 декабря 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 04 декабря 2016 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад»</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3655 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г.</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 02.07.2014г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка от 28.07.2014 № 47/201/14-396933, выдавший орган: Филиал ФГБУ “Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии” по Ленинградской области</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391716, выдавший орган: Филиал ФГБУ “Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии” по Ленинградской области</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 47- АВ 095435 от 21.08.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>

		недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47- 29/042/2014-026 от 21.08.2014г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3655
	Площадь земельного участка	1 387 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона: -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. Благоустройство придомовой территории: -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3655. Рельеф равнинный.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	сблокированный восьми секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 85,25 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебнистому основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом состоит из 8-и квартир Общая площадь объекта – 682,0 кв.м.

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 85,25 кв.м. Приведенная площадь квартиры - 84,0 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 83,0 кв.м. Жилая площадь квартиры – 29,06 кв.м. Площадь балкона - 4,9 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	Состав 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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3655), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Госненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	23 870 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончанию строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства №2001, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 01.09.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
2.12.	Иные договора и сделки, 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.	Отсутствуют

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного восьми секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.

Федоровское 1/1/1/1-1

Декларация размещена «14» января 2015 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.96 Офис продаж (почтовый адрес): 191187, г.Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.17	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	с 2013 года Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» начал строительство Малоэтажного района «СЧАСТЬЕ». В декабре 2014 года были введены в эксплуатацию жилые дома 1 и 2 очередей строительства (проектный срок – I кв. 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- 26.12.2014 года.). Ведется строительство 3, 4 и 5 очереди.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 15 543,31 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	985 993 219,00 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	109 534 808,40 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2016 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-203 от 04 декабря 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 04 декабря 2016 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3660 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 02.07.2014г. Кадастровый паспорт земельного участка от 28.07.2014 № 47/201/14-396938, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391716, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47- АВ 095430 от 21.08.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>

		недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47- 29/042/2014-031 от 21.08.2014г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3660
	Площадь земельного участка	1 315 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона: -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. Благоустройство придомовой территории: -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3660. Рельеф равнинный.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	сблокированный восьми секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 72,1 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом состоит из 8-и квартир Общая площадь объекта – 576,8 кв.м.

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 72,1 кв.м. Приведенная площадь квартиры - 71,04 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 69,64 кв.м. Жилая площадь квартиры – 24,69 кв.м. Площадь балкона - 4,96 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	Состав 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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3660), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Госненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	20 188 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончанию строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства №2001, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 01.09.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
2.12.	Иные договора и сделки, 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.	Отсутствуют

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»

М.П.  Макашкин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного восьми секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.

Федоровское 1/1/1/1-1

Декларация размещена «14» января 2015 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание	
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.9б Офис продаж (почтовый адрес): 191187, г.Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.17
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)
		Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Макаршин Денис Александрович 100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	с 2013 года Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» начал строительство Малоэтажного района «СЧАСТЬЕ». В декабре 2014 года были введены в эксплуатацию жилые дома 1 и 2 очередей строительства (проектный срок – I кв. 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- 26.12.2014 года.). Ведется строительство 3, 4 и 5 очереди.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 15 543,31 рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	985 993 219,00 рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	109 534 808,40 рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2016 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-192 от 04 декабря 2014 года. Выдано Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 04 декабря 2016 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад»</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3656 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г.</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 02.07.2014г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка от 28.07.2014 № 47/201/14-396934, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391716, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 47- АВ 095434 от 21.08.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>

		недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47- 29/042/2014-027 от 21.08.2014г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3656
	Площадь земельного участка	1 180 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона: -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. Благоустройство придомовой территории: -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3656. Рельеф равнинный.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	сблокированный восьми секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 72,1 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом состоит из 8-и квартир Общая площадь объекта – 576,8 кв.м.

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 72,1 кв.м. Приведенная площадь квартиры - 71,04 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 69,64 кв.м. Жилая площадь квартиры – 24,69 кв.м. Площадь балкона - 4,96 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	Состав 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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3656), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	20 188 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончании строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства №2001, выданное НИИ Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 01.09.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
2.12.	Иные договора и сделки, 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.	Отсутствуют

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»

 Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного шести секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.

Федоровское 1/1/1/1-1

Декларация размещена «14» января 2015 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.96 Офис продаж (почтовый адрес): 191187, г.Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.17	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	с 2013 года Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» начал строительство Малоэтажного района «СЧАСТЬЕ». В декабре 2014 года были введены в эксплуатацию жилые дома 1 и 2 очередей строительства (проектный срок – I кв. 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- 26.12.2014 года.). Ведется строительство 3, 4 и 5 очереди.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 15 543,31 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	985 993 219,00 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	109 534 808,40 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i></p> <p>III кв. 2016 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-145 от 22 октября 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 22 октября 2016 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад»</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3661 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г.</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 02.07.2014г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка от 28.07.2014 № 47/201/14-396939, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391716, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 47- АВ 095412 от 21.08.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>

		недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47- 29/042/2014-032 от 21.08.2014г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3661
	Площадь земельного участка	1 180 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона: -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. Благоустройство придомовой территории: -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3661. Рельеф равнинный.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	сблокированный шести секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 85,25 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом состоит из 6-и квартир Общая площадь объекта – 511,5 кв.м.

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 85,25 кв.м. Приведенная площадь квартиры - 84,0 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 83,0 кв.м. Жилая площадь квартиры – 29,06 кв.м. Площадь балкона - 4,9 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	Состав 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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3661), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	17 902 500,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончанию строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков) и другие работы	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства №2001, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 01.09.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
2.12.	Иные договора и сделки, 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.	Отсутствуют

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



 Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного шести секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1/1-1

Декларация размещена «14» января 2015 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.9б Офис продаж (почтовый адрес): 191187, г.Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.17	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	с 2013 года Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» начал строительство Малоэтажного района «СЧАСТЬЕ». В декабре 2014 года были введены в эксплуатацию жилые дома 1 и 2 очередей строительства (проектный срок – I кв. 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- 26.12.2014 года.). Ведется строительство 3, 4 и 5 очереди.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 15 543,31 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	985 993 219,00 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	109 534 808,40 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2016 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-165 от 04 декабря 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 04 декабря 2016 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад»</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3657 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г.</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 02.07.2014г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка от 28.07.2014 № 47/201/14-396935, выдавший орган: Филиал ФБГУ “Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии” по Ленинградской области</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391716, выдавший орган: Филиал ФБГУ “Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии” по Ленинградской области</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 47- АВ 095433 от 21.08.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>

		недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47- 29/042/2014-028 от 21.08.2014г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3657
	Площадь земельного участка	1 023 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона: -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. Благоустройство придомовой территории: -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3657. Рельеф равнинный.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	сблокированный шести секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 72,1 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебнистому основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом состоит из 6-и квартир Общая площадь объекта – 432,6 кв.м.

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 72,1 кв.м. Приведенная площадь квартиры - 71,04 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 69,64 кв.м. Жилая площадь квартиры – 24,69 кв.м. Площадь балкона - 4,96 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	Состав 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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3657), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Госненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	15 141 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончанию строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства №2001, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 01.09.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
2.12.	Иные договора и сделки, 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.	Отсутствуют

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного шести секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.

Федоровское 1/1/1/1-1

Декларация размещена «14» января 2015 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.96 Офис продаж (почтовый адрес): 191187, г.Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.17	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	с 2013 года Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» начал строительство Малоэтажного района «СЧАСТЬЕ». В декабре 2014 года были введены в эксплуатацию жилые дома 1 и 2 очередей строительства (проектный срок – I кв. 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- 26.12.2014 года.). Ведется строительство 3, 4 и 5 очереди.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 15 543,31 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	985 993 219,00 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	109 534 808,40 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2016 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-161 от 04 декабря 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 04 декабря 2016 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад»</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3650 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г.</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 02.07.2014г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка от 28.07.2014 № 47/201/14-396928, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391716, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 47- АВ 095592 от 21.08.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>

		недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47- 29/042/2014-021 от 21.08.2014г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3650
	Площадь земельного участка	1 129 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона: -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. Благоустройство придомовой территории: -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3650. Рельеф равнинный.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	сблокированный шести секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 85,25 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом состоит из 6-и квартир Общая площадь объекта – 511,5 кв.м.

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 85,25 кв.м. Приведенная площадь квартиры - 84,0 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 83,0 кв.м. Жилая площадь квартиры – 29,06 кв.м. Площадь балкона - 4,9 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	Состав 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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3650), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Госненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	17 902 500,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончанию строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства №2001, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 01.09.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
2.12.	Иные договора и сделки, 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.	Отсутствуют

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»

 Макаршин Д.А.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного шести секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1/1-1

Декларация размещена «14» января 2015 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание	
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.96 Офис продаж (почтовый адрес): 191187, г.Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.17
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)
		Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Макаршин Денис Александрович 100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	с 2013 года Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» начал строительство Малоэтажного района «СЧАСТЬЕ». В декабре 2014 года были введены в эксплуатацию жилые дома 1 и 2 очередей строительства (проектный срок – I кв. 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- 26.12.2014 года.). Ведется строительство 3, 4 и 5 очереди.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 15 543,31 рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	985 993 219,00 рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	109 534 808,40 рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2016 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-167 от 04 декабря 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 04 декабря 2016 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад»</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3646 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г.</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 02.07.2014г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка от 28.07.2014 № 47/201/14-396924, выдавший орган: Филиал ФГБУ “Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии” по Ленинградской области</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391716, выдавший орган: Филиал ФГБУ “Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии” по Ленинградской области</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 47- АВ 095455 от 21.08.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>

		недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47- 29/042/2014-017 от 21.08.2014г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3646
	Площадь земельного участка	962 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона: -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. Благоустройство придомовой территории: -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3646. Рельеф равнинный.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	сблокированный шести секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 72,1 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом состоит из 6-и квартир Общая площадь объекта – 432,6 кв.м.

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 72,1 кв.м. Приведенная площадь квартиры - 71,04 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 69,64 кв.м. Жилая площадь квартиры – 24,69 кв.м. Площадь балкона - 4,96 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	Состав 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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3646), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Госненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	15 141 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончанию строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства №2001, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 01.09.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p>
2.12.	Иные договора и сделки, 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.	Отсутствуют


 Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»
 Макаршин Д.А.


ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного восьми секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.

Федоровское 1/1/1/1-1

Декларация размещена «14» января 2015 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.9б Офис продаж (почтовый адрес): 191187, г.Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.17	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	с 2013 года Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» начал строительство Малоэтажного района «СЧАСТЬЕ». В декабре 2014 года были введены в эксплуатацию жилые дома 1 и 2 очередей строительства (проектный срок – I кв. 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- 26.12.2014 года.). Ведется строительство 3, 4 и 5 очереди.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 15 543,31 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	985 993 219,00 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	109 534 808,40 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка в установленном порядке проектной документации; - строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2016 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-194 от 04 декабря 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 04 декабря 2016 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад»</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3651 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г.</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 02.07.2014г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка от 28.07.2014 № 47/201/14-396929, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391716, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 47- АВ 095591 от 21.08.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>

		недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47- 29/042/2014-022 от 21.08.2014г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3651
	Площадь земельного участка	1 180 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона: -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. Благоустройство придомовой территории: -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3651. Рельеф равнинный.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	сблокированный восьми секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 72,1 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом состоит из 8-ми квартир Общая площадь объекта – 576,8 кв.м.

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 72,1 кв.м. Приведенная площадь квартиры - 71,04 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 69,64 кв.м. Жилая площадь квартиры – 24,69 кв.м. Площадь балкона - 4,96 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	Состав 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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3651), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Госненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	20 188 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончании строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства №2001, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 01.09.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
2.12.	Иные договора и сделки, 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.	Отсутствуют

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство сблокированного восьми секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.

Федоровское 1/1/1-1

Декларация размещена «14» января 2015 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.96 Офис продаж (почтовый адрес): 191187, г.Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.17	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	с 2013 года Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» начал строительство Малоэтажного района «СЧАСТЬЕ». В декабре 2014 года были введены в эксплуатацию жилые дома 1 и 2 очередей строительства (проектный срок – I кв. 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- 26.12.2014 года.). Ведется строительство 3, 4 и 5 очереди.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 15 543,31 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	985 993 219,00 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	109 534 808,40 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2016 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-193 от 04 декабря 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 04 декабря 2016 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад»</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3652 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г.</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 02.07.2014г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка от 28.07.2014 № 47/201/14-396930, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391716, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 47- АВ 095590 от 21.08.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>

		недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47- 29/042/2014-023 от 21.08.2014г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3652
	Площадь земельного участка	1 180 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона: -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. Благоустройство придомовой территории: -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3652. Рельеф равнинный.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	сблокированный восьми секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 72,1 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом состоит из 8-ми квартир Общая площадь объекта – 576,8 кв.м.

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 72,1 кв.м. Приведенная площадь квартиры - 71,04 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 69,64 кв.м. Жилая площадь квартиры – 24,69 кв.м. Площадь балкона - 4,96 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	Состав 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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3652), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	20 188 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончанию строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства №2001, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 01.09.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p>
2.12.	Иные договора и сделки, 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.	Отсутствуют

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»


 Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного восьми секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.

Федоровское 1/1/1/1-1

Декларация размещена «14» января 2015 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание					
1. Информация о Застройщике						
1.1.	<p>Фирменное наименование (наименование)</p> <p>Место нахождения</p> <p>Режим работы</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)</p> <p>Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.96 Офис продаж (почтовый адрес): 191187, г.Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.17</p> <p>С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье</p>				
1.2.	Государственная регистрация	<p>ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001</p>				
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%; padding: 2px;">Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)</td> <td style="width: 30%; padding: 2px;">Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Макаршин Денис Александрович</td> <td style="padding: 2px;">100%</td> </tr> </table>	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	Макаршин Денис Александрович	100%
Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления					
Макаршин Денис Александрович	100%					
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>с 2013 года Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» начал строительство Малоэтажного района «СЧАСТЬЕ». В декабре 2014 года были введены в эксплуатацию жилые дома 1 и 2 очередей строительства (проектный срок – I кв. 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- 26.12.2014 года.). Ведется строительство 3, 4 и 5 очереди.</p>				
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит				
1.6.	<p>Финансовый результат текущего года</p> <p>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p> <p>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Убыток 15 543,31 рублей</p> <p>985 993 219,00 рублей</p> <p>109 534 808,40 рублей</p>				

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2016 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-204 от 04 декабря 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 04 декабря 2016 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад»</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3648 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г.</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 02.07.2014г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка от 28.07.2014 № 47/201/14-396926, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391716, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 47- АВ 095588 от 21.08.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>

		недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47- 29/042/2014-019 от 21.08.2014г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3648
	Площадь земельного участка	1 315 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона: -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. Благоустройство придомовой территории: -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3648. Рельеф равнинный.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	сблокированный восьми секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 72,1 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом состоит из 8-ми квартир Общая площадь объекта – 576,8 кв.м.

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 72,1 кв.м. Приведенная площадь квартиры - 71,04 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 69,64 кв.м. Жилая площадь квартиры – 24,69 кв.м. Площадь балкона - 4,96 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	Состав 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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3648), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	20 188 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончании строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства №2001, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 01.09.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
2.12.	Иные договора и сделки, 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.	Отсутствуют

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного шести секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1-1

Декларация размещена «14» января 2015 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.96 Офис продаж (почтовый адрес): 191187, г.Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.17	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	с 2013 года Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» начал строительство Малоэтажного района «СЧАСТЬЕ». В декабре 2014 года были введены в эксплуатацию жилые дома 1 и 2 очередей строительства (проектный срок – I кв. 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- 26.12.2014 года.). Ведется строительство 3, 4 и 5 очереди.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 15 543,31 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	985 993 219,00 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	109 534 808,40 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2016 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-162 от 04 декабря 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 04 декабря 2016 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад»</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3653 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г.</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 02.07.2014г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка от 28.07.2014 № 47/201/14-396931, выдавший орган: Филиал ФГБУ “Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии” по Ленинградской области</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391716, выдавший орган: Филиал ФГБУ “Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии” по Ленинградской области</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 47- АВ 095437 от 21.08.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>

		недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47- 29/042/2014-024 от 21.08.2014г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3653
	Площадь земельного участка	1 075 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона: -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. Благоустройство придомовой территории: -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3653. Рельеф равнинный.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	сблокированный шести секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 85,25 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом состоит из 6-ти квартир Общая площадь объекта –511,5 кв.м.

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 85,25 кв.м. Приведенная площадь квартиры - 84,0 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 83,0 кв.м. Жилая площадь квартиры – 29,06 кв.м. Площадь балкона - 4,9 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	Состав 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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3653), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	17 902 500,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончанию строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства №2001, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 01.09.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
2.12.	Иные договора и сделки, 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.	Отсутствуют

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макашкин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного шести секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1/1-1

Декларация размещена «14» января 2015 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.9б Офис продаж (почтовый адрес): 191187, г.Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.17	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	с 2013 года Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» начал строительство Малоэтажного района «СЧАСТЬЕ». В декабре 2014 года были введены в эксплуатацию жилые дома 1 и 2 очередей строительства (проектный срок – I кв. 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- 26.12.2014 года.). Ведется строительство 3, 4 и 5 очереди.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 15 543,31 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	985 993 219,00 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	109 534 808,40 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2016 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-166 от 04 декабря 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 04 декабря 2016 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3649 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 02.07.2014г. Кадастровый паспорт земельного участка от 28.07.2014 № 47/201/14-396927, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391716, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47- АВ 095587 от 21.08.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>

		недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47- 29/042/2014-020 от 21.08.2014г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3649
	Площадь земельного участка	920 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона: -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. Благоустройство придомовой территории: -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3649. Рельеф равнинный.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	сблокированный шести секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 72,1 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом состоит из 6-ти квартир Общая площадь объекта – 432,6 кв.м.

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 72,1 кв.м. Приведенная площадь квартиры - 71,04 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 69,64 кв.м. Жилая площадь квартиры – 24,69 кв.м. Площадь балкона - 4,96 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	Состав 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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3649), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Госненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	15 141 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончании строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства №2001, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 01.09.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
2.12.	Иные договора и сделки, 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.	Отсутствуют

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного шести секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1-1

Декларация размещена «14» января 2015 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.96 Офис продаж (почтовый адрес): 191187, г.Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.17	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	с 2013 года Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» начал строительство Малоэтажного района «СЧАСТЬЕ». В декабре 2014 года были введены в эксплуатацию жилые дома 1 и 2 очередей строительства (проектный срок – I кв. 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- 26.12.2014 года.). Ведется строительство 3, 4 и 5 очереди.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 15 543,31 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	985 993 219,00 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	109 534 808,40 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2016 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-168 от 04 декабря 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 04 декабря 2016 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад»</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3642 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г.</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 02.07.2014г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка от 28.07.2014 № 47/201/14-396920, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391716, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 47- АВ 095453 от 21.08.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>

		недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47- 29/042/2014-013 от 21.08.2014г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3642
	Площадь земельного участка	1 032 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона: -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. Благоустройство придомовой территории: -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3642. Рельеф равнинный.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	сблокированный шести секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 72,1 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом состоит из 6-ти квартир Общая площадь объекта – 432,6 кв.м.

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 72,1 кв.м. Приведенная площадь квартиры - 71,04 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 69,64 кв.м. Жилая площадь квартиры – 24,69 кв.м. Площадь балкона - 4,96 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	Состав 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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3642), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	15 141 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончании строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства №2001, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 01.09.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
2.12.	Иные договора и сделки, 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.	Отсутствуют

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



 Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного шести секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.

Федоровское 1/1/1-1

Декларация размещена «14» января 2015 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.96 Офис продаж (почтовый адрес): 191187, г.Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.17	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	с 2013 года Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» начал строительство Малоэтажного района «СЧАСТЬЕ». В декабре 2014 года были введены в эксплуатацию жилые дома 1 и 2 очередей строительства (проектный срок – I кв. 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- 26.12.2014 года.). Ведется строительство 3, 4 и 5 очереди.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 15 543,31 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	985 993 219,00 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	109 534 808,40 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2016 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-158 от 04 декабря 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 04 декабря 2016 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3643 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 02.07.2014г. Кадастровый паспорт земельного участка от 28.07.2014 № 47/201/14-396921, выдавший орган: Филиал ФБГУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391716, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47- АВ 095452 от 21.08.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>

		недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47- 29/042/2014-014 от 21.08.2014г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3643
	Площадь земельного участка	1 077 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона: -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. Благоустройство придомовой территории: -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3643. Рельеф равнинный.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	сблокированный шести секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 85,25 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом состоит из 6-ти квартир Общая площадь объекта – 511,5 кв.м.

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 85,25 кв.м. Приведенная площадь квартиры - 84,0 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 83,0 кв.м. Жилая площадь квартиры – 29,06 кв.м. Площадь балкона - 4,9 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	Состав 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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3643), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Госненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	17 902 500,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончанию строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства №2001, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 01.09.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»</p>
2.12.	Иные договора и сделки, 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.	Отсутствуют

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макаршин Д.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного восьми секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1-1

Декларация размещена «14» января 2015 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.96 Офис продаж (почтовый адрес): 191187, г.Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.17	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	с 2013 года Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» начал строительство Малоэтажного района «СЧАСТЬЕ». В декабре 2014 года были введены в эксплуатацию жилые дома 1 и 2 очереди строительства (проектный срок – I кв. 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- 26.12.2014 года.). Ведется строительство 3, 4 и 5 очереди.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 15 543,31 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	985 993 219,00 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	109 534 808,40 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i></p> <p>III кв. 2016 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-202 от 04 декабря 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 04 декабря 2016 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад»</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3644 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г.</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 02.07.2014г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка от 28.07.2014 № 47/201/14-396922, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391716, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 47- АВ 095457 от 21.08.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>

		недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47- 29/042/2014-015 от 21.08.2014г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3644
	Площадь земельного участка	1 315 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона: -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. Благоустройство придомовой территории: -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3644. Рельеф равнинный.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	сблокированный восьми секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 72,1 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом состоит из 8-ми квартир Общая площадь объекта – 576,8 кв.м.

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 72,1 кв.м. Приведенная площадь квартиры - 71,04 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 69,64 кв.м. Жилая площадь квартиры – 24,69 кв.м. Площадь балкона - 4,96 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	Состав 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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3644), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	20 188 000,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончанию строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства №2001, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 01.09.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
2.12.	Иные договора и сделки, 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.	Отсутствуют

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»


Макаршин Д.А.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного шести секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.

Федоровское 1/1/1-1

Декларация размещена «14» января 2015 года на официальном сайте <http://www.lensgrad.ru>

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройГрад» (ООО «ЛенСтройГрад»)	
	Место нахождения	Юридический адрес: 187002, Ленинградская область, г.Тосно, Московское шоссе д.96 Офис продаж (почтовый адрес): 191187, г.Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.17	
	Режим работы	С 10.00 до 19.00, выходные- суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ЛенСтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12 декабря 2012г. за ОГРН 1127847677770, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008755716; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003054672 от 08 мая 2013г., ИНН 7806492689 /КПП 471601001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Макаршин Денис Александрович	100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	с 2013 года Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» начал строительство Малоэтажного района «СЧАСТЬЕ». В декабре 2014 года были введены в эксплуатацию жилые дома 1 и 2 очередей строительства (проектный срок – I кв. 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- 26.12.2014 года.). Ведется строительство 3, 4 и 5 очереди.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 15 543,31 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	985 993 219,00 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	109 534 808,40 рублей	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><i>Этапы проекта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <p><i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2016 года</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации на данный объект строительства не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Град.К РФ
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU47517305-156 от 04 декабря 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 04 декабря 2016 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад»</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3645 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г.</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 02.07.2014г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка от 28.07.2014 № 47/201/14-396923, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391716, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 47- АВ 095456 от 21.08.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>

		недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47- 29/042/2014-016 от 21.08.2014г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3644
	Площадь земельного участка	1 140 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона: -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. Благоустройство придомовой территории: -земельный участок выровнен (убран строительный мусор); -устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3645. Рельеф равнинный.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	сблокированный шести секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 85,25 кв.м. Конструктивная схема зданий: Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию. Перекрытия: монолитные. Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона Устройство полов: полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка. Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Входная наружная металлическая дверь с замком.
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом состоит из 6-ти квартир Общая площадь объекта – 511,5 кв.м.

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 85,25 кв.м. Приведенная площадь квартиры - 84,0 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 83,0 кв.м. Жилая площадь квартиры – 29,06 кв.м. Площадь балкона - 4,9 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	указанные помещения проектом не предусмотрены
2.7.	Состав 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	земельный участок, на котором расположен данный дом (47:26:0108001:3645), с элементами озеленения и благоустройства; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, часть инженерных коммуникаций и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	17 902 500,00 руб. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончанию строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО Проект «К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства №2001, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 01.09.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
2.12.	Иные договора и сделки, 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.	Отсутствуют

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»

Макаршин Д.А.

