

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство заблокированного восьми секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1/1-31

Декларация размещена «20» января 2014 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): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	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	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	281 881 701,52 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	62 992 396,50 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	<i>Этапы проекта:</i> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2015 года
	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	№ RU47517305-3 от 17 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Госненского района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 17 января 2016года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3307 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391749, выдавший орган: Филиал ФБГУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 628724 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/101/2013-151 от 13.12.2013г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3307
	Площадь земельного участка	1277 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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	<p>Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3307. Рельеф равнинный.</p>
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>сблокированный восьми секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 72,1 кв.м.</p> <p>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.</p>
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)	<p>Жилой дом состоит из 8-ми квартир Общая площадь объекта – 576,8 кв.м.</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 72,1 кв.м. Приведенная площадь квартиры 68,63 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 67,14 кв.м. Жилая площадь квартиры – 49,82 кв.м.</p>

		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 (47:26:0108001:3307), 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 2015года
	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	17 304 000,00 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 №1722, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 25.07.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15

		<p>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.	<p>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</p>	<p>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>

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 1/1/1/1-32

Декларация размещена «20» января 2014 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): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	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	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	281 881 701,52 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	62 992 396,50 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	<i>Этапы проекта:</i> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2015 года
	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	№ RU47517305-4 от 17 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 17 января 2016года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3306 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391750, выдавший орган: Филиал ФБГУ “Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии” по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 628728 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/101/2013-155 от 13.12.2013г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3306
	Площадь земельного участка	1241 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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	<p>Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3306. Рельеф равнинный.</p>
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>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.</p>
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)	<p>Жилой дом состоит из 8-ми квартир Общая площадь объекта – 576,8 кв.м.</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 72,1 кв.м. Приведенная площадь квартиры 68,63 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 67,14 кв.м. Жилая площадь квартиры – 49,82 кв.м. Площадь балкона - 4,96 кв.м.</p>

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 (47:26:0108001:3306), 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 2015года
	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	17 304 000,00 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 №1722, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 25.07.2013г.
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

		<p>«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.	<p>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</p>	<p>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>

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 1/1/1-33

Декларация размещена «20» января 2014 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): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	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 112784767770, 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	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	281 881 701,52 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	62 992 396,50 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	<i>Этапы проекта:</i> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2015 года
	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	№ RU47517305-5 от 17 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 17 января 2016года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3305 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391751, выдавший орган: Филиал ФБГУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 628736 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/104/2013-062 от 13.12.2013г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3305
	Площадь земельного участка	1387 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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	<p>Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3305. Рельеф равнинный.</p>
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>сблокированный восьми секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 85,25 кв.м.</p> <p>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.</p>
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)	<p>Жилой дом состоит из 8-ми квартир Общая площадь объекта – 682,0 кв.м.</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 85,25 кв.м. Приведенная площадь квартиры 81,78 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 80,29 кв.м. Жилая площадь квартиры – 58,56 кв.м. Площадь балкона - 4,96 кв.м.</p>

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 (47:26:0108001:3305), 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 2015 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	20 460 000,00 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 №1722, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 25.07.2013г.
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

		<p>«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.	<p>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</p>	<p>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>

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 1/1/1/1-34

Декларация размещена «20» января 2014 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): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	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	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	281 881 701,52 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	62 992 396,50 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	<i>Этапы проекта:</i> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2015 года
	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	№ RU47517305-6 от 17 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 17 января 2016года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3304 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 № 47/201/13-391752, выдавший орган: Филиал ФБГУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 628746 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/104/2013-068 от 13.12.2013г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3304
	Площадь земельного участка	1387 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3304. Рельеф равнинный.</p>
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>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-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.</p>
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)	<p>Жилой дом состоит из 8-ми квартир Общая площадь объекта – 682,0 кв.м.</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 85,25 кв.м. Приведенная площадь квартиры 81,78 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 80,29 кв.м. Жилая площадь квартиры – 58,56 кв.м.</p>

		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 (47:26:0108001:3304), 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 2015 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	20 460 000,00 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 №1722, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 25.07.2013г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15

		<p>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.	<p>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</p>	<p>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>

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 1/1/1/1-35

Декларация размещена «20» января 2014 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): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	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	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	281 881 701,52 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	62 992 396,50 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. 2015 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	№ RU47517305-7 от 17 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 17 января 2016года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад»</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3303 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г.</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 № 47/201/13-391753, 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 АБ 628744 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/104/2013-067 от 13.12.2013г.</p>
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3303
	Площадь земельного участка	1330 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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	<p>Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3303. Рельеф равнинный.</p>
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>сблокированный восьми секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 92,6 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.</p>
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)	<p>Жилой дом состоит из 8-ми квартир Общая площадь объекта – 740,8 кв.м.</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 92,6 кв.м. Приведенная площадь квартиры 89,1 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 87,6 кв.м. Жилая площадь квартиры – 67,81 кв.м. Площадь балкона - 5,00 кв.м.</p>

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 (47:26:0108001:3303), 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 2015года
	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	22 224 000,00 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 №1722, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 25.07.2013г.
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

		<p>«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.	<p>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</p>	<p>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>

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 1/1/1/1-36

Декларация размещена «20» января 2014 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): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	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	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	281 881 701,52 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	62 992 396,50 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	<i>Этапы проекта:</i> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2015 года
	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	№ RU47517305-8 от 17 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 17 января 2016года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3302 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013, выдавший орган: Филиал ФБГУ “Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии” по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 628715 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/101/2013-142 от 13.12.2013г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3302
	Площадь земельного участка	1330 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:

		<p>-устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов;</p> <p>- устройство мест стоянки для автотранспорта;</p> <p>- освещение территории.</p> <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <p>-земельный участок выровнен (убран строительный мусор);</p> <p>-устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.</p>
2.4.	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Объект расположен в Госненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3302. Рельеф равнинный.</p>
	<p>Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>сблокированный восьми секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 92,6 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема зданий:</p> <p>Фундаменты: Монолитный железобетон по песчано-щебеночному основанию.</p> <p>Перекрытия: монолитные.</p> <p>Наружные стены из кирпича с фасадным утеплением</p> <p>Внутренние перегородки 1-го этажа из газобетона</p> <p>Устройство полов:</p> <p>полы первого этажа – цементно-песчаная стяжка.</p> <p>Окна и балконные двери – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Входная наружная металлическая дверь с замком.</p>
2.5.	<p>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>Жилой дом состоит из 8-ми квартир</p> <p>Общая площадь объекта – 740,8 кв.м.</p>
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Количество этажей в доме -2 эт.</p> <p>Площадь квартиры (с учетом балкона) – 92,6 кв.м.</p> <p>Приведенная площадь квартиры 89,1 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартиры (без балкона) – 87,6 кв.м.</p> <p>Жилая площадь квартиры – 67,81 кв.м.</p> <p>Площадь балкона - 5,00 кв.м.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего</p>	<p>указанные помещения проектом не предусмотрены</p>

	имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	
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 (47:26:0108001:3302), 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 2015 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	22 224 000,00 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 №1722, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 25.07.2013г.
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	Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.

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 1/1/1/1-37

Декларация размещена «20» января 2014 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): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	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	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	281 881 701,52 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	62 992 396,50 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	<i>Этапы проекта:</i> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2015 года
	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	№ RU47517305-9 от 17 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 17 января 2016года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3301 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 №47/201/13-391714, выдавший орган: Филиал ФБГУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 628716 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/101/2013-143 от 13.12.2013г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3301
	Площадь земельного участка	1180 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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	<p>Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3301. Рельеф равнинный.</p>
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>сблокированный восьми секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 72,1 кв.м.</p> <p>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.</p>
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)	<p>Жилой дом состоит из 8-ми квартир Общая площадь объекта – 576,8 кв.м.</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 72,1 кв.м. Приведенная площадь квартиры – 68,63 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 67,14 кв.м. Жилая площадь квартиры – 49,82 кв.м. Площадь балкона - 4,96 кв.м.</p>

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 (47:26:0108001:3301), 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 2015года
	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	17 304 000,00 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 №1722, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 25.07.2013г.
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

		<p>«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.	<p>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</p>	<p>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>

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 1/1/1/1-38

Декларация размещена «20» января 2014 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): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	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 112784767770, 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	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	281 881 701,52 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	62 992 396,50 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	<i>Этапы проекта:</i> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2015 года
	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	№ RU47517305-10 от 17 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 17 января 2016года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3300 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 №47/201/13-391713, выдавший орган: Филиал ФБГУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 628732 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/104/2013-055 от 13.12.2013г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3300
	Площадь земельного участка	1387 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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	<p>Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3300. Рельеф равнинный.</p>
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>сблокированный восьми секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 85,25 кв.м.</p> <p>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.</p>
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)	<p>Жилой дом состоит из 8-ми квартир Общая площадь объекта – 682,0 кв.м.</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 85,25 кв.м. Приведенная площадь квартиры – 81,78 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 80,29 кв.м. Жилая площадь квартиры – 58,56 кв.м. Площадь балкона - 4,96 кв.м.</p>

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 (47:26:0108001:3300), 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 2015 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	20 460 000,00 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 №1722, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 25.07.2013г.
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

		<p>«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.	<p>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</p>	<p>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макаршин Д.А.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство сблокированного шести секционного жилого дома
по адресу: 187021, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское», уч.
Федоровское 1/1/1/1-39

Декларация размещена «20» января 2014 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): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	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	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	281 881 701,52 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	62 992 396,50 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. 2015 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>№ RU47517305-11 от 17 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия разрешения до 17 января 2016года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	<p>ООО «ЛенСтройГрад»</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3299 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г.</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 №47/201/13-391715, 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 АБ 628734 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/104/2013-060 от 13.12.2013г.</p>
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3299
	Площадь земельного участка	1064 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> -устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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	<p>Объект расположен в Госненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3299. Рельеф равнинный.</p>
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>сблокированный шести секционный 2-х этажный жилой дом (без подвального и чердачного помещений) с площадью каждой квартиры (с учетом балкона) 72,1 кв.м.</p> <p>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.</p>
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)	<p>Жилой дом состоит из 6-ти квартир Общая площадь объекта – 432,6 кв.м.</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 72,1 кв.м. Приведенная площадь квартиры – 68,63 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 67,14 кв.м. Жилая площадь квартиры – 49,82 кв.м. Площадь балкона - 4,96 кв.м.</p>

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 (47:26:0108001:3299), 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 2015 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	12 978 000,00 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 №1722, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 25.07.2013г.
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

		<p>«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.	<p>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</p>	<p>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>

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 1/1/1/1-40
Декларация размещена «20» января 2014 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): 196084, г.Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская д.1, лит.А	
	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	Застройщик ООО «ЛенСтройГрад» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит	
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 73 155,79 рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	281 881 701,52 рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	62 992 396,50 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	<i>Этапы проекта:</i> – разработка в установленном порядке проектной документации; – строительство Объекта <i>Сроки реализации проекта:</i> III кв. 2015 года
	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	№ RU47517305-12 от 17 января 2014 года. Выданное Администрацией Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 17 января 2016года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	собственность
	Собственник земельного участка	ООО «ЛенСтройГрад» Земельный участок с кадастровым номером 47:26:0108001:3298 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 05.04.2013г. Решение о разделе земельного участка от 06.09.2013г. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 22.11.2013 №47/201/13-391712, выдавший орган: Филиал ФБГУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области Свидетельство о государственной регистрации права 47 АБ 628720 от 13.12.2013г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №47-47-29/101/2013-147 от 13.12.2013г.
	Кадастровый номер земельного участка	47:26:0108001:3298
	Площадь земельного участка	1216 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство общественной территории жилого микрорайона:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство автомобильных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, газонов; - устройство мест стоянки для автотранспорта; - освещение территории. <p>Благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок выровнен (убран строительный мусор); - устройство дорожки и парковочного места из набивного покрытия у каждой квартиры.
2.4.	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> <p>Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Объект расположен в Тосненском районе Ленинградской области в районе деревни Федоровское МО «Федоровское сельское поселение» на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3298. Рельеф равнинный.</p> <p>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.</p>
2.5.	<p>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Жилой дом состоит из 8-ми квартир Общая площадь объекта – 576,8 кв.м.</p> <p>Количество этажей в доме -2 эт. Площадь квартиры (с учетом балкона) – 72,1 кв.м. Приведенная площадь квартиры – 68,63 кв.м. Общая площадь квартиры (без балкона) – 67,14 кв.м. Жилая площадь квартиры – 49,82 кв.м. Площадь балкона - 4,96 кв.м.</p>

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 (47:26:0108001:3298), 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 2015 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	17 304 000,00 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 №1722, выданное НП Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» №СРО-С-245-16042012 25.07.2013г.
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

		<p>«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.	<p>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</p>	<p>Строительство осуществляется за счет заемных оборотных средств, привлеченных по беспроцентным договорам займа. Залогов и иного обеспечения по данным договорам застройщик не предоставляет.</p>

Генеральный директор ООО «ЛенСтройГрад»



Макарашин Д.А.

