

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ЗАО «РосСтройИнвест»

В.И.Калинина

25 ноября 2014г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, поселок Мурино, ул. Оборонная, уч. 57, 58, 59, 60, 61,62,63,64,65, 66, 67, 68, 69,70.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «РосСтройИнвест» (ЗАО «РосСтройИнвест»)
Место нахождения:	197198, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, дом 17, литера С
Режим работы:	С понедельника по пятницу с 09.00 до 18.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.
Государственная регистрация:	Зарегистрировано Регистрационной палатой Администрацией Санкт-Петербурга 27.02.2002 г. за регистрационным номером 175724, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Петроградскому району Санкт-Петербурга 08.01.2003 г. за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 103782800971.
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	<ol style="list-style-type: none">1. Туркин Федор Олегович (40% голосов).2. Креславская Нина Абрамовна (30% голосов).3. Креславский Игорь Вадимович (30% голосов).

О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г.Санкт-Петербург, Невский административный район, пр. Обуховской обороны, участок № 1 (восточнее пересечения с Мурзинской улицей), участок № 2 (восточнее пересечения с Мурзинской улицей); плановый срок окончания строительства - 31.03.2013г.; фактический ввод в эксплуатацию - 30.11.2012г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-3712в-2012 от 30.11.2012г.).
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 9 месяцев 2014 года – 2 749 тыс. руб.
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность по состоянию на 25 ноября 2014г. – 309 964 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 25 ноября 2014 г. – 165 727 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Мурино сельское поселение, поселок Мурино, ул. Оборонная, уч. 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70.
Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Начало: 17 ноября 2014г. Окончание 1 этапа: до 17 февраля 2017г. Окончание 2 этапа: до 17 февраля 2018г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы регистрационный номер № 2-1-1-0010-14 от 29.10.2014г.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504307-93 от 17 ноября 2014г. выдано Администрацией муниципального образования «Мурино сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области со сроком действия до 17 февраля 2018г.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности (договор мены от 04.08.2014г., свидетельство о государственной регистрации права от 29.08.2014г., запись регистрации №47-47-13/122/2014-066).

<p>О кадастровых номерах и площадях земельных участков, предоставленных для строительства (создания) малоэтажного жилого комплекса и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Кадастровый номер: 47:07:0712014:28 Площадь: 24 621 кв. м.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Проектом предусмотрено устройство площадок для социально-бытового обслуживания населения, в том числе площадки для мусоросборных контейнеров, площадки для отдыха детей и взрослого населения, а также для занятий физкультурой.</p> <p>На свободной от застройки территории устраиваются газоны, с посадкой деревьев и кустарников рядовыми посадками и живой изгородью.</p> <p>Вокруг домов организованы тротуары с покрытием из бетонной плитки.</p> <p>В границах земельного участка предусмотрена организация 50% необходимого количества машиномест, предназначенных для жителей объекта, часть из которых расположена на открытых автостоянках для легкового автотранспорта.</p>
<p>О местоположении строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Строящийся многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой располагается на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, поселок Мурино, ул. Оборонная, уч.57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69,70.</p> <p>Участок расположен в Всеволожском районе Ленинградской области.</p> <p>Земельный участок, предназначенный для размещения объекта капитального строительства, является частью проектируемого жилого квартала и ограничен: с востока улицей Оборонной; с севера внутриквартальным проездом; с запада – проектируемым проездом; с юга – земельным участком 5-этажного жилого дома, расположенного по адресу ул. Оборонная 45.</p> <p>Проектируемый многоквартирный жилой дом, состоит из десяти секций сложной формы с пристроенной автостоянкой. Кровля автостоянки является двором жилого дома с устройством площадок для отдыха детей и взрослого населения. Во двор предусмотрены проезды шириной не менее 3,5м высотой от 4,5м.</p> <p>1 этап строительства: секции С1, С2, С3, С4, С5, С6 со встроенными помещениями (количество этажей жилых – 13 этажей), пристроенная надземная автостоянка №1, пристроенная наземная автостоянка №2.</p> <p>2 этап строительства: секции С7, С8, С9, С10 со встроенными помещениями (количество этажей жилых – 13 этажей), пристроенная наземная автостоянка №3.</p> <p>Въезды на территорию организованы с улицы Оборонной и с внутриквартальных проездов проектируемого жилого комплекса.</p>

<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир – 1529 шт., пристроенные надземные автостоянки – 3 шт. на 348 м/мест в т.ч.:</p>			
		1 этап	2 этап	Всего
	Кол-во квартир, в т.ч.	977	552	1529
	Квартиры-студии	228	169	387
	Однокомнатные квартиры	605	287	897
	Двухкомнатные квартиры	109	83	192
	Трехкомнатные квартиры	35	13	52
	Пристроенная надземная автостоянка № 1	160	-	160
	Пристроенная надземная автостоянка № 2	101	-	101
	Пристроенная надземная автостоянка № 3	-	87	87
	<p>Встроенные помещения общественного назначения - 9 шт.</p>			
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>1) Встроенные помещения общественного назначения - 9 шт. 2) Пристроенные наземные автостоянки - 3 шт.</p>			
<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические подполья, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>			
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: Первый этап - до 01 декабря 2017г. Второй этап - до 01 декабря 2018г.</p>			
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>			

<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>По мнению Застройщика, какие-либо особые риски (кроме обычных рисков аварий в процессе строительства, повышения цен на работы и материалы, всегда присутствующих в любом строительном проекте) при осуществлении проекта строительства отсутствуют; добровольное страхование таких рисков (кроме страхования гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») не осуществляется.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома составляет 2 487 595 тыс. руб. (без учета затрат на рекламу, страхование строительномонтажных рисков, страхования гражданской ответственности застройщика, процентов по привлеченным на строительство кредитам).</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>ЗАО «РосСтройИнвест» - застройщик, заказчик, генподрядчик. ЗАО «ЯРРА Проект» - генеральный проектировщик.</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>В приемке объекта принимают участие представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> - застройщика, заказчика, генподрядчика (ЗАО «РосСтройИнвест»); - генерального проектировщика (ЗАО «ЯРРА Проект»); - органов государственного архитектурно-строительного надзора, государственного пожарного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение исполнения обязательств по договору залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»; - страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Для строительства (создания) многоквартирного дома застройщик использует собственные денежные средства. Также возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------