ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ 20.12.2013 Г.

По строительству жилого дома по адресу:   
**Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Озерная, участок 10**

Утверждено:   
**Генеральный Директор ЗАО «Русская Сказка» А.И.Лешин  24.02.2015 г.**

Информация о Застройщике

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование: | Закрытое Акционерное Общество «Русская Сказка» |
| Место нахождения: | Адрес места нахождения: 193230, Россия, Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., дом 14 лит. А  Прием клиентов по адресу: 193230, Россия, Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., дом 14 лит. А  Тел.: +7 (812) 319-03-03, 319-09-77  Тел./факс: +7 (812) 319-09-76 |
| Режим работы: | с 9.00 до 17.00 |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Документы о государственной регистрации: | Устав ЗАО «Русская сказка» зарегистрирован, (новая редакция) МИ ФНС РФ № 15 по Санкт-Петербургу 15 декабря 2011 года, ОГРН 1027807996446 – Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юр.лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года – бланк серии 78 № 003472914 выдано ИМНС РФ по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга 30 ноября 2002 года, ГРН 2057810191613, ГРН 9067847931021, ИНН/КПП 7816077515/781101001. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – бланк серии 78 № 007368668 выдано МИ ФНС РФ № 5 по Санкт-Петербургу 02 февраля 2012 года. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления: | Лешин Александр Иванович (гражданин РФ) – 50 % голосов.  Недвецкий Борис Владиславович (гражданин РФ) – 50 % голосов. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию: | Создание объекта капитального строительства, 16-18 этажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», участок 5.1. на земельном участке с кадастровым номером: 47:07:0722001:275  Разработка и согласование проекта - 4 квартал 2010 г. Строительство- начало - 4 квартал 2010 г., окончание-4 квартал 2013г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-36 выдано Администрацией муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 04.10.2013г. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| О виде лицензируемой деятельности: | Лицензия от 28 февраля 2008 года № ГС-2-781-02-27-07816077515-024227-2 Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на осуществление строительства зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности с государственным стандартом.  Свидетельство о допуске к определенному виду работ. Которое оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 57/2-ДСРО от 22.11.2012г. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | Финансовый результат по итогам работы за 3 квартал 2014 года – прибыль 39 990,00 тыс. рублей.  Кредиторская задолженность – 157 729,0 тыс. рублей. |

Информация о проекте строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Цель проекта строительства: | Создание объекта капитального строительства 20 этажного жилого дома (22 этажного с учётом цокольного и чердачного этажей) корпус 1 на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0711004:68 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Озерная, участок 10. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Этапы и сроки его реализации: | Разработка и согласование проекта - 4 квартал 2013 г. Строительство- начало - 4 квартал 2013 г., окончание-3 квартал 2018 г. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» № 2-1-1-0046-13 от 14 ноября 2013 года. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Разрешение на строительство: | Разрешение на строительство № RU47504308-61 от 21 ноября 2013 года. Выдано Администрацией МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения до 21 сентября 2018 г. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства: | Строительство Объекта осуществляется на земельном участке площадью 10 383,0 кв.м.,  кадастровый № 47:07:0711004:68 категория земель – земли населенных пунктов разрешенное использование – для жилищного строительства.   Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи №01-12 муниципального имущества от 16 января 2012 года, Акта приема-передачи муниципального имущества от 20.01.2012г., кадастрового паспорта земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 21.03.2013 №47/201/13-78801 выданного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области и подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 47-АБ № 753103 от 10.04.2013 г. выданным 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 «10» апреля 2013 года сделана запись регистрации № 47-47-13/035/2013-125.  Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: | Жилой дом строится по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Озерная, участок 10, корпус 1 на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0711004:68.1 этап строительства. Основная конструкция дома выполнена из монолитного железобетона, наружные стены армированные состоят из газобетонных блоков – 400 мм с отделкой лицевым керамическим кирпичом 250 мм. Кровля плоская с внутренними водостоками. Дом протяженный состоит из трех секций, с техническим подпольем и техническим чердаком. Количество этажей – 22 из них жилых -20. Секции 1 и 2 коридорного типа, каждая с двумя лестнично-лифтовыми узлами. Дом оборудуется грузопассажирскими лифтами, по три лифта на каждый лестнично-лифтовой узел, производства ОАО «Щербинский лифтовой завод». Секция 3 с одним лестнично-лифтовым узлом. Вход в жилую часть осуществляется через пять входов с двойным тамбуром, вестибюлем с окном. В секции 2 предусмотрен сквозной проход. В каждой секции предусмотрено помещение консьержа с санузлом. На первом этаже предусмотрены помещения ТСЖ, диспетчерская, колясочная-велосипедная и кладовая уборочного инвентаря. В квартирах высота потолков в чистоте 2,76 метра. Квартиры с полной чистовой отделкой. Наружные двери – металлические. Окна, балконные двери - металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Остекление балконов и лоджий – одинарное. Для внутренней отделки предусмотрены отделочные материалы, соответствующие назначению помещений. Проектом строительства предусмотрены два здания трансформаторных подстанций (1 этап строительства) ТП (БКРТП) 10/0,4кВ мощностью – 1000 кВ с установкой трансформатора, с устройством АВР на секционном выключателе 10 кВ. Номера строения в соответствии с генпланом 5 и 6 на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Озерная, участок 10, корпус 1 земельный участок с кадастровым номером 47:07:0711004:68. Целевое назначение указанных строений - электроснабжение вышеуказанного жилого дома. Строительство ТП осуществляется ОАО «Ленэнерго» с последующим принятием указанных строений ТП и земельных участков под этими строениями на баланс в ОАО «Ленэнерго» «Пригородные электрические сети». |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства: | Жилой дом представлен следующими технико-экономическими показателями:   Площадь застройки - 3 819,00 кв.м. строительный объем здания - 237 392,40 куб.м. общая площадь квартир с учётом летних помещений - 44 727,83 кв.м. общая площадь квартир без летних помещений – 44 217,52 кв.м этажность - 20 жилых этажей  Количество квартир - 1 210 шт., из них:  квартир-студий – 520 кв.  однокомнатных кв. - 516 кв.  двухкомнатных кв. - 174 кв. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Функциональное назначение нежилых помещений: | В каждой секции предусмотрено помещение консьержа с санузлом. На первом этаже предусмотрены помещения ТСЖ, диспетчерская, колясочная-велосипедная и кладовая уборочного инвентаря. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: | Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования:   1. Земельный участок – 10 383,0 кв.м 2. Технический подвал – 11 076,10 куб.м 3. Тепловой чердак – 11 954,30 куб.м 4. Лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, колясочные, вестибюли, лифтовые холлы. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома: | Срок сдачи дома в эксплуатацию – 3 квартал 2018 г. В приемке дома участвуют:  Администрация МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области;  Застройщик: ЗАО «Русская Сказка». |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: | Риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде, в т.ч. риск убытков из-за нарушений обязательств контрагентами. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: | 1 118 195 750 рублей. |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики): | Застройщик: ЗАО «Русская Сказка»  Генподрядчик: ООО «Монолит»  Субподрядчики: Субподрядчики: ОАО «Спецтрест 27»; ОАО «Ленниипроект»; ООО «Аркадия»; ООО «Навигатор»; ООО «Оконный Петербург». |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: | Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона РФ от 30.12.2012 г. № 294-ФЗ. |

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ЗАО «Русская Сказка» по адресу:  
**193230, Россия, Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., дом 14 лит. А**