**Проектная декларация корпус 14 от 02.07.2012 г.**

По строительству жилого дома по адресу:   
**Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», участок 5.1**

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: | ЗАО «Русская сказка» зарегистрировано решением Регистрационной Палаты Мэрии Санкт-Петербурга №8329 от 21.06.1994г.  Свидетельство о Государственной регистрации № 5759, решение Регистрационной Палаты Мэрии Санкт-Петербурга № 46943 от 19.07.1996г.  Устав (новая редакция) зарегистрирован МИ ФНС РФ № 15 по Санкт-Петербургу 06 апреля 2005 г.  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 г.  ГРН 2057810191613, ГРН 9067847931021, ИНН/КПП 7816077515/783601001 - Свидетельство о постановке не учет в налоговом органе – бланк серии 78 № 004737781 выдано МИ ФНС РФ № 5 по Санкт-Петербургу 24 ноября 2003 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: | Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Загребский бульвар, дом 15. (16-ти этажный кирпично-монолитный жилой дом).  Начало строительства - 2 кв. 2004 г.  Окончание строительства - 4 кв. 2008 г. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| 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-ДСРЮ от 26.11.2010. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | Финансовый результат по итогам работы за 2 квартал 2012 года – прибыль 2 000 рублей.  Кредиторская задолженность – 79 966 тыс. рублей. |

Информация о проекте строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Цель проекта строительства: | Строительство 16-18 этажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», участок 5.1. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Этапы и сроки его реализации: | Разработка и согласование проекта - 4 квартал 2010 г. Строительство: начало - 4 квартал 2010 г., окончание - 4 квартал 2013 г. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение Комитета Государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области № 47-1-4-0443-10 от 02 ноября 2010 года. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Разрешение на строительство: | Разрешение на строительство № RU47504308-29 от 03 ноября 2010 года. Выдано Администрацией МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| 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 10834 кв.м. кадастровый №47:07:0722001:275 категория земель – земли населенных пунктов разрешенное использование – в целях организации социального многоэтажного жилищного строительства.  Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка № 5/РС от 27.07.2010, о чем 17.08.2010 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 47-АА № 017052, о чем в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации 47-47-13/057/2010-112.  Существующие ограничения (обременения) права: Прибрежная защитная полоса водного объекта – 41 кв.м. Охранная зона воздушной линии электропередач - 3348 кв.м. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| 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, земли САОЗТ «Ручьи», участок 5.1 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства: | Жилой дом представлен следующими технико-экономическими показателями:   Площадь застройки - 2 638,60 кв.м. строительный объем здания - 140 676,09 куб.м. бщая площадь квартир - 32415,19 кв.м. этажность - 16-18 этажей  Количество квартир - 719 шт., из них:  однокомнатных кв. - 507 кв.  двухкомнатных кв. - 176 кв.  трехкомнатных кв. - 35 кв. четырехкомнатных кв. - 1 кв. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Функциональное назначение нежилых помещений: | Нежилых помещений нет. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| 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 – 10834 кв.м 2. Технический подвал – 2375,77 кв.м 3. Тепловой чердак – 2355,53 кв.м 4. Лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, 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 – 4 квартал 2013 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: | 969 566 000 рублей. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики): | Застройщик: ЗАО «Русская Сказка»  Генподрядчик: ООО «Монолит»  Субподрядчики: ОАО «Спецтрест 27»; ООО «Астром»; ООО «Строительная компания «Альянс»; ОАО «Проектсервис»; ООО «Навигатор»; ООО «ЭнергоЛюкс». |

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

|  |  |
| --- | --- |
| 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 18.07.2006 г. № 111-ФЗ. |