

по строительству жилого дома по адресу:
**Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ
«Ручьи»,участок 5.1, корпус 7**

Утверждено:
Генеральный Директор ООО «Русская Сказка» А.И.Лешин 01.04.2017 г.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование: Общество с Ограниченной Ответственностью «Русская Сказка».

Адрес места нахождения:

193230, Россия, Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., дом.14 лит. А.

Прием клиентов по адресу:

Место нахождения: 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

ООО «Русская сказка» зарегистрировано 05.09.2008г. МИ ФНС России № 15, за основным государственным регистрационным номером 1089847349503

Свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 006843867 от 05.09.2008г

Документы о государственной регистрации:

Устав (новая редакция) зарегистрирован в МИ ФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 15.12.2011г.

ОГРН 1089847349503, ИНН 7813425115, КПП 781101001

Свидетельство о внесении изменений в ЕГРЮЛ за ГРН 2127847367195 серия 78 № 008505359 от 01.02.2012г.
(изменение ОКВЭД – видов экономической деятельности)

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе бланк серии 78 № 008491044 выдано МИ ФНС № 24 по Санкт-Петербургу от 15.12.2011г.

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:

О виде лицензируемой деятельности: Застройщик на основании договора №0310-1 от 03 октября 2012г. передал функции заказчика строительства ЗАО «Русская Сказка» Свидетельство о допуске к определенному виду работ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30 августа 2011 года № СРО-С-008-19052009 выдана НПКСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ – СТАНДАРТ» 30 августа 2011г., бланк Серия 78 №0527.

О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: Финансовый результат по итогам работы за 1 квартал 2017г. – прибыль 177 917,00 тыс. рублей.
Кредиторская задолженность – 7 355,00 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность – 157 500,00 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства: Создание объекта капитального строительства, 11-16-20 этажного жилого дома корпус 7 на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0722001:323 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1.

Этапы и сроки его реализации: Разработка и согласование проекта - 3 квартал 2012 г.
Строительство- начало - 4 квартал 2012 г., окончание в соответствии с разрешением на строительство-2 квартал 2016 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение Комитета Государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области № 47-1-4-00385-12 от 01 октября 2012 года.

Разрешение на строительство: Разрешение на строительство № RU47504308-49 от 04 октября 2012 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 9 286 кв.м. кадастровый №47:07:0722001:323 категория земель – земли населенных пунктов разрешенное использование – в целях организации социального многоэтажного жилищного строительства. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора № 285-323 купли-продажи земельных участков от 05 сентября 2011 года и дополнительного соглашения №1 от 20.10. 2011г. к договору № 285-323 купли-продажи земельных участков от 05.09.2011 г.. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 47-АБ № 468616, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «30» ноября 2011 года сделана запись регистрации № 47-47-13/085/2011-116.

Существующие ограничения (обременения) права:
Охранная зона воздушной линии электропередач - 2241 кв.м.
Водоохранная зона водного объекта – 7233 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., корпус 7 Основная конструкция дома выполнена из монолитного железобетона, наружные стены в преимуществе газобетонные блоки с отделкой лицевым керамическим кирпичом. Кровля плоская. Здание сложной формы, пятисекционное, с разным количеством этажей, с цокольным этажом и техническим чердаком. Секция 1, 2 – количество этажей 22, Секция 3,4 – количество этажей 18, Секция 5 – количество этажей 13. В секциях 2,4 предусмотрен сквозной проход через арку. В квартирах высота потолков в чистоте 2,76 метра. Окна, балконные

двери - металлопластиковые со стеклопакетом. С 1-го по 4-й этаж балконы и лоджии запроектированы в части квартир, с 5-го этажа во всех квартирах. Остекление балконов и лоджий – одинарное. Для внутренней отделки предусмотрены отделочные материалы, соответствующие назначению помещений.

Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства:

Жилой дом представлен следующими технико-экономическими показателями:

Площадь застройки - 3 510,40 кв.м.
строительный объем здания - 181 053,00 куб.м.
бщая площадь квартир - 39260,00 кв.м.
этажность - 11-16-20 этажей

Количество квартир - 931 шт., из них:
квартир-студий – 254 кв однокомнатных кв. - 483 кв.
двухкомнатных кв. - 126 кв.
трехкомнатных кв. - 68 кв.

Функциональное назначение нежилых помещений:

площадь помещений ТСЖ - 37,14 кв.м.

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 – 9 286 кв.м
2. Технический цокольный этаж – 2 909 кв.м
3. Технический чердак – 3 188 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 – в соответствии с разрешением на строительство-2 квартал 2016 г.

Администрация МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области;

Застройщик: ООО «Русская Сказка».

Заказчик: ЗАО «Русская Сказка».

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по

Риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде, в т.ч. риск убытков из-за нарушений обязательств контрагентами.

добровольному страхованию
застройщиком таких рисков:

Планируемая стоимость
строительства (создания) 1 662 963 тыс. рублей.
многоквартирного дома:

Перечень организаций, осуществляющих основные
строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):
Застройщик: ООО «Русская Сказка»
Генподрядчик: ООО «Монолит»

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.

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «Русская Сказка» 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