**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Закрытое Акционерное Общество Строительная Корпорация «РосСтрой» публикует настоящую декларацию на сайте http://www.su155.ru/ в соответствии, в порядке и условиях, установленных требованиями ст. 2, 3, 19,20, 21  Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».**

**Дата публикации: «15» апреля 2014 года**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Фирменное наименование застройщика | Закрытое Акционерное Общество Строительная Корпорация "РосСтрой" (ЗАО СК "РосСтрой") |
| 2. | Местонахождение | Место нахождение:  197022, г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 13. |
| 3. | Режим работы застройщика | Понедельник-Пятница: 09:00 - 18:00 |
| 4. | Государственная регистрация застройщика | ОГРН 1037736001456  Дата государственной регистрации: "15" января 2003 г. орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 36 по ЮЗАО г. Москвы |
| 5. | Информация 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 | * Закрытое акционерное общество «Строительное управление № 155» - 33% * Закрытое акционерное общество «Группа компаний СУ - 155» - 18% * Жемалетдинов Равиль Рушанович – 49 % |
| 6. | Проекты 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 | 1. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 45, корп. 2:  -срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 4 кв. 2009г.;  - фактический срок ввода в эксплуатацию: жилая часть – 4 кв. 2008г.,  встроено-пристроенные помещения – 1 кв. 2011г.  2. Жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Глухарская улица, дом 33, корпус 1, литера А;  подземная автостоянка: г. Санкт-Петербург, Глухарская улица, дом 33, корпус 1, литера Д;  -срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 4 кв.2013 г.;  - фактический срок ввода в эксплуатацию - 4 кв. 2013г.,  3. Жилой дом с подземными автостоянками ( корпуса 5.1, 5.2, 5.3, подземная автостоянка между корпусами 5.1 и 5.2 и подземная автостоянка между корпусами 5.2 и 5.3):  - Корпус 5.1, расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Парашютная улица, дом 56, корпус 1, литера А,  -срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 4 кв. 2013 г.;  - фактический срок ввода в эксплуатацию – 2 кв. 2014г. (02.04.2014г.);  - Корпус 5.2, расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Парашютная улица, дом 56, корпус 2, литера А,  -срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 4 кв. 2013 г.;  - фактический срок ввода в эксплуатацию – 2 кв. 2014г. (02.04.2014г.);  - Корпус 5.3, расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Парашютная улица, дом 56, корпус 3, литера А,  -срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 4 кв. 2013 г.;  - фактический срок ввода в эксплуатацию – 2 кв. 2014г. (02.04.2014г.);  - Автостоянка 5с1, расположенная по адресу: г.Санкт-Петербург, Парашютная улица, дом 56, корпус 4, литера А,  -срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 4 кв. 2013 г.;  - фактический срок ввода в эксплуатацию – 2 кв. 2014г. (02.04.2014г.);  - Автостоянка 5с2, расположенная по адресу: г.Санкт-Петербург, Парашютная улица, дом 56, корпус 5, литера А,  -срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 4 кв. 2013 г.;  - фактический срок ввода в эксплуатацию – 2 кв. 2014г. (02.04.2014г.). |
| 7. | Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию | - Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0130-2011-05-7736229064-С-104 от 21.10.2011г., выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Московский строительный союз».  Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. |
| 8. | Величина собственных денежных средств (на 31.12.2013 г.) | 723 508 000 (Семьсот двадцать три миллиона пятьсот восемь тысяч) рублей |
| 9. | Финансовый результат текущего года (на 31.12.2013 г.) | – 80 979 000 (Минус восемьдесят миллионов девятьсот семьдесят девять тысяч) рублей |
| 10. | Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на 31.12.2013 г.) | 16 621 486 000 (Шестнадцать миллиардов шестьсот двадцать один миллион четыреста восемьдесят шесть тысяч) рублей |
| 11. | Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на 31.12.2013 г.) | 17 218 762 000 (Семнадцать миллиардов двести восемнадцать миллионов семьсот шестьдесят две тысячи) рублей |
| 12. | Цель проекта строительства | Строительство многоквартирного дома с пристроенным подземным гаражом, корпус 4: Санкт-Петербург, Пригородный, участок 197, (Каменка) |
| 13. | Этапы реализации проекта строительства | Начало строительства 2 квартал 2014 г. |
| 14. | Сроки реализации проекта | 2 квартал 2014 г. – 2 квартал 2016 г. |
| 15. | Результаты экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы от 19.03.2014 г. № 4-1-1-0016-14 |
| 16. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № 78-15036420-2014, выданное Службой Государственного строительного надзора и экспертизы г. Санкт-Петербурга 10 апреля 2014 г. |
| 17. | Права застройщика на земельный участок благоустройства | Собственность |
| 18. | Правоустанавливающий документ на земельный участок | - Договор купли-продажи № РС-27/06 от 28.04.2006г.  - Договор купли-продажи № РС-29/06 от 02.05.2006г.  - Договор купли-продажи земельного участка № РС-30/06 от 02.05.2006г.  - Договор купли-продажи земельного участка № РС-45/06 от 26.06.2006г.  - Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 01.04.2011г. № 4344  - Свидетельство о государственной регистрации права от 23.01.2013г. серии: 78-АЖ №856023, повторное, взамен свидетельства о государственной регистрации права от 27.07.2011г. серии 78-АЖ № 300975, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, с записью регистрации №78-78-38/098/2011-475 |
| 19. | Границы и площадь земельного участка, предусмотренной проектной документацией, элементы благоустройства | Земельный участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Пригородный, участок 197 (Каменка), площадью 194 072 кв.м., кадастровый номер 78:34:0004281:92. |
| 20. | Местонахождение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство) | г. Санкт-Петербург, Приморский район, район Каменка, квартал 75А, участок 1-75, корпус 4, 19-этажный трехсекционный корпус с пристроенным подземным гаражом, с подвалом и верхним техническим этажом (г.Санкт-Петербург, Пригородный, участок 197, (Каменка)). (II этап строительства). |
| 21. | Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и/или иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости | **Многоквартирный дом с пристроенным подземным гаражом, корпус 4,** со следующими технико-экономическими показателями:  - Площадь земельного участка – 194 072, 0 кв.м.,  - Площадь застройки здания – 963,35 кв.м.,  - Общая площадь здания – 15 581,00 кв.м.,  - Общая площадь квартир – 10 848,20 кв.м.,  - Площадь встроенного помещения ТСЖ – 19,30 кв.м.,  - Строительный объем здания – 52 503,03 куб.м., в том числе ниже отм. 0,000 – 2 602,81 куб.м.,  - Количество квартир – 224 шт.,  - Количество этажей – 19 этажей,  - Подвал,  - Верхний технический этаж.  **Подземный гараж на 99 машино-мест:**  - Общая площадь – 2 104,10 кв.м.,  - Строительный объем – 9 579,96 куб.м.,  - Количество маш./мест – 99 шт.,  - Этажность – 1 подземный этаж. |
| 22. | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящийся (создаваемый) объект недвижимости является многоквартирным домом | Подземный гараж на 99 м/м – 2 104,10 кв.м |
| 23. | Состав общего имущества в многоквартирном доме и/или ином объекте недвижимости, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвальные помещения**,** крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, земельный участок на котором расположен данный дом (с элементами озеленения, благоустройства) и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке |
| 24. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости | 2-й квартал 2016 года |
| 25. | Органы, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод | Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга |
| 26 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | ЗАО СК «РосСтрой» заключен договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда третьим лицам вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капительного строительства |
| 27. | Планируемая стоимость строительства объекта | 650 892 000 (Шестьсот пятьдесят миллионов восемьсот девяносто две тысячи) рублей 00 копеек |
| 28. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Ген. подрядчик - ЗАО "ДСК-Войсковицы". |
| 29. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог земельного участка в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ". |
| 30. | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта | Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет. |

**Генеральный директор**

**ЗАО СК «РосСтрой» С. А. Левчук**