

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства многоквартирного жилого дома
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
Муринское сельское поселение, земли САОЗТ «Ручьи», поз. 1 (первый
этап)

Санкт-Петербург

27 декабря 2011 г.

1. Информация о Застройщике

1.	Фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «Универсальное Строительное объединение».
	Место нахождения:	196105, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Кузнецовская, дом 40
	Режим работы:	с 9-00 до 18-00 часов, перерыв с 12-30 до 13-30, выходные дни: суббота, воскресенье.
1.2.	О государственной регистрации:	ЗАО «УНИСТО», первичная регистрация: Распоряжение главы администрации Октябрьского района мэрии Санкт-Петербурга №844 от 19.03.1992 г.; государственная регистрация Общества: зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 20.11.2001 г. за номером 166799 на основании Решения Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 20.11.2001 г. №259920; 13 ноября 2002 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Московскому району Санкт-Петербурга внесены в Единый государственный реестр юридических лиц сведения о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, за государственным регистрационным номером 1027804875537 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №002289016 от 13 ноября 2002 года). ЗАО «УНИСТО» поставлено на учет в налоговом органе 3 марта 2003 года по месту нахождения Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №5 по Санкт-Петербургу с присвоением ИНН 7830000867, КПП 781001001 (Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 78 №004728696 от 16 ноября 2011 года).
1.3.	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 учре-	Общество с ограниченной ответственностью «БЕЛЫЕ НОЧИ - ДЕЗКОН» – юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, обладающее 93,17% голосов размещенных голосующих акций ЗАО «УНИСТО»; зарегистрированное регистрационной палатой Санкт-Петербурга 24 октября 1997 года; регистрационный номер юридического лица до 1 июля 2002 года – №56883; 24 сентября 2002 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Всеволожскому району Ленинградской

	дитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	области внесены в Единый государственный реестр юридических лиц сведения о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, за государственным регистрационным номером 1024700557045.
1.4.	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:	<p>1. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом №82. Этажность - 7 этажей, площадь здания 19000 м². Начало строительства проектное – ноябрь 2004 г., проектный срок ввода в эксплуатацию – апрель 2007 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2008 г., застройщик – ЗАО «Торговый двор», генеральный подрядчик – ЗАО «УНИСТО»;</p> <p>2. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом №14а. Этажность - 7 этажей, площадь здания - 7757 м². Начало строительства проектное – июнь 2005 г., проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2006 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2007 г., застройщик – ИП Коков, генеральный подрядчик – ЗАО «УНИСТО»;</p> <p>3. Жилой дом поз. 37, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, дом №7. Площадь застройки 1962 м², этажность 10 этажей, количество квартир 239 шт., общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) 13910,82 м², площадь здания 17692 м², строительный объем 58380 м³. Начало строительства проектное – IV квартал 2007 г., проектный срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2009 г., фактический срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2009 г., застройщик – ООО «Астра», генеральный подрядчик – ЗАО «УНИСТО»;</p> <p>4. Жилой дом поз. 38, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, д. № 9. Площадь застройки 640 м², этажность - 9 этажей, количество квартир 71 шт., жилая площадь 2074.52 м², общая площадь квартир – 3844,73 м², площадь здания 4990 м², строительный объем 16910 м³. Начало строительства проектное - IV квартал 2006г., проектный срок ввода в эксплуатацию - II квартал 2009 г., фактический срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2009 г., застройщик – ООО «Астра», генеральный подрядчик – ЗАО «УНИСТО»;</p> <p>5. Жилой дом поз. 39, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, д. № 11. Площадь застройки 1597м², этажность - 8 этажей, количество квартир 159 шт., общая площадь квартир 9081.57 м², площадь здания 11640 м², строительный объем 40200 м³. Начало строительства проектное – IV квартал 2006 г., проектный срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2008 г., фактический срок ввода в эксплуатацию - II квартал 2009 г., застройщик – ООО «Астра», генеральный подрядчик – ЗАО «УНИСТО».</p>
1.5.	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	- Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Лицензия №ГС-2-781-02-27-0-7830000867-024553-2 от 14 марта 2008 года, срок действия – по 14 марта 2013 года, выдана Федеральным агентством по

		<p>строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.</p> <p>- Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ», за регистрационным номером 93-ДСРО-24122010. Сведения о ЗАО «УНИСТО» внесены 19.06.2009 г. в реестр членов саморегулируемой организации взамен Свидетельства № 93-ДСРО-19062009.</p>
1.6.	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат текущего года: 21 257 тыс. руб.
	О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 783 654 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 535202 тыс. руб.</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1.	О цели проекта строительства:	<p>Строительство многоквартирного жилого жомна на земельном участке площадью территории в границах землеотвода 13933 м. кв.; общая площадь здания 9011,36 кв.м.; строительный объем 32596,0 куб. м.; количеством этажей 17, в том числе один подземный подвал, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, земли САОЗТ «Ручьи»</p>
	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p>Начало строительства : 27.12.2011; Окончание строительства : 30.09.2013 г.</p>
	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	<p>Результаты государственной экспертизы Проектной документации ЗАО «УНИСТО», изложены в Положительном заключении государственной экспертизы № 47-1-4-0577-11, утверждённом ГАУ «Управление Государственной Экспертизы Ленинградской области» 12.12.2011 г. Проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют установленным требованиям.</p>
2.2.	О разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство выдано 27.12.2011 г. Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области за номером RU 47504307-10 Срок действия разрешения на строительство – до 26.02.2013 г.</p>
2.3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	<p>Право собственности ЗАО «УНИСТО» на земельный участок зарегистрировано 04 июля 2011 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за №47-47-13/041/2011-259 на основании договора купли-</p>

		<p>продажи земельного участка от 02.11.2010 г. Земельный участок обременен ипотекой в силу закона, по зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области договору купли-продажи земельного участка от 02.11.2010 г. за записью регистрации №47-47-13/041/2011-259, а также договором об ипотеке, удостоверенного нотариусом нотариального округа Русаковой Л. А. 16.12.2010 г. 6Д-1530 запись регистрации №47-47-13/089/2011 -283 от 02.12.2011 г.</p>
	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый №47:07:0722001:322, площадь – 13 933 кв.м.
	Об элементах благоустройства:	Во дворе расположены: площадка для временной стоянки машин на 8 –мест; площадка для временной стоянки машин на 14 м-мест; площадка для временной стоянки машин на 11 м-мест; площадка для контейнеров под мусор; газоны и пешеходные дорожки.
2.4.	О местоположении строящихся (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:	Участок расположен в Ленинградской области, Всеволожском районе, вблизи северной окраины поселка Мурино. Местность равнинная в большей степени представлена землями залежей с наличием луга, кустов. Инженерные коммуникации представлены кабелями связи и электропитания.
2.5.	О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p>17-ти этажный многоквартирный жилой дом, в том числе с подвалом для инженерных коммуникаций, односекционный, в котором предусмотрено 136 квартир, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных «студий» - 16 шт., - однокомнатных – 80 шт., - двухкомнатных – 32 шт., - трехкомнатных – 8 шт.
2.6.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Нежилые помещения в многоквартирных домах квартала малоэтажной застройки проектной документацией не предусмотрены.
2.7.	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников доле-	Тамбуры входа, лифтовые холлы, поэтажные коридоры, лестничные клетки, камера мусороудаления, кабельной, электрощитовой, насосной, водомерного узла, индивидуальные тепловые пункты, кладовая уборочного инвентаря, дворницкая.

	вого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	
2.8.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	III квартал 2013 года
	О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	1. Комитет Государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 2. Администрация МО «Муринское сельское поселение» 3. ООО «ПЕТРОСТАЛЬ»
2.9.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски - повышение цен на строительные материалы, форс-мажорные обстоятельства. Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.
	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	700 000 000 рублей
2.10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ЗАО «УНИСТО», генеральный директор Г.С.Лордкипанидзе, общество имеет допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ», за регистрационным номером 93-ДСРО-24122010. Сведения о ЗАО «УНИСТО» внесены 19.06.2009 г. в реестр членов саморегулируемой организации взамен Свидетельства № 93-ДСРО-19062009.
2.11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	В соответствии со ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, а именно, объекты долевого строительства: - однокомнатные «студии» - 16 шт.,

		<p>- однокомнатные квартиры – 80 шт., - двухкомнатные квартиры – 32 шт., - трехкомнатные квартиры – 8 шт.</p> <p>земельный участок с кадастровым номером №47:07:0722001:322, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»</p>
2.12.	<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>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не заключалось. Денежные средства привлекаются только по договорам участия в долевом строительстве.</p>

Генеральный директор
ЗАО «УНИСТО»

_____ **Г.С. Лордкипанидзе**

М.п.