

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома в д. Рабетицы Рабетицкого сельского поселения Волосовского района Ленинградской области  
(редакция на 25.04.2016 г.)

### 1. Информация о Застройщике

1.1. Фирменное наименование:	Открытое акционерное общество «Ленинградское областное жилищное агентство ипотечного кредитования» (ОАО «ОблЖАИК»)
1.2. Место нахождения:	Юридический адрес: 188450, Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Октябрьская, д. 22 Почтовый адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.16, кор.1, лит. «А», пом.24Н
1.3. Режим работы:	Понедельник - четверг: 09:00 – 17:40 Пятница: 9:00 – 16:50
1.4. Сведения о государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Ленинградской области 25 июля 2005 года за ОГРН 1054700336063 Свидетельство о государственной регистрации 47 № 001775554 от 25 июля 2005 года
1.5. 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:	Субъект РФ Ленинградская область в лице Ленинградского областного Комитета по управлению государственным имуществом - 100%
1.6. 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:	Строительство двух трехэтажных многоквартирных жилых домов по адресу Ленинградская область, г. Волхов, ул. Борисогорское поле. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2015 Фактическая сдача в эксплуатацию – I квартал 2016
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности; номере лицензии; о сроке ее действия; об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит
1.8. Финансовый результат:	Финансовый результат (на 31.12.2015): - 5 441 тыс. руб.
1.9. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность (на 31.12.2015): 85 136 тыс. руб. Дебиторская задолженность (на 31.12.2015): 1 564 тыс. руб.

### 2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Волосовский район,
----------------------------------	--

	муниципальное образование Рабитицкое сельское поселение, деревня Рабитицы
2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Первый этап – разработка проектной документации, окончание – III квартал 2015 года. Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, окончание – IV квартал 2016 г.
2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Не требуется, в соответствии с подп. 3 ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ
2.4. Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 47-RU47502000-136-2015 от 17.08.2015 г., выдано Администрацией муниципального образования Волосовский муниципальный район Ленинградской области, срок действия до 17 апреля 2016 г.  Разрешение на строительство № 47-RU47502000-136-2015 от 17.08.2015 г. продлено 15 апреля 2016 года на срок до 17 апреля 2017 года.
2.5. Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:	Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 3 от 12.05.2015, заключенного с Администрацией МО «Рабитицкое сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области», зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 15 июня 2015 года, номер регистрации 47-47/009-47/009/004/2015-2875/1 . Государственная собственность на земельный участок не разграничена.
2.6. Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер земельного участка 47:22:0342004:36 Площадь 2146 кв.м.
2.7. Элементы благоустройства:	Предусмотрено строительство пешеходных тротуаров, проездов и озеленение территории
2.8. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Местоположение многоквартирного дома: Ленинградская область, Волосовский район, муниципальное образование Рабитицкое сельское поселение, деревня Рабитицы. Территория строительства расположена в северной части дер. Рабитицы Площадь участка в границах проектирования составляет 2351 м <sup>2</sup> , площадь застройки 743,5 м <sup>2</sup> . Участок расположен вблизи жилого квартала: <ul style="list-style-type: none"> <li>• с северной стороны проходит существующая улица с асфальтобетонным покрытием;</li> <li>• с восточной расположена существующая автодорога д. Домашковицы;</li> <li>• с западной стороны от участка строительства находятся жилые здания с малоэтажной и одноэтажной застройкой.</li> </ul> Общая площадь многоквартирного дома: 1708,7 кв.м. Общая площадь квартир (без балконов): 1425,1 кв.м. Общая площадь квартир (приведенная с балконами с коэф. 0,3) 1450,6 кв.м. Этажность: 3 этажа. Площадь застройки 743,5 кв. м. Объем: 6308,4 куб.м.

2.9. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и/или иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Всего квартир – 30, из них: - квартиры-студии – 1. - 1-комнатные – 10. - 2-комнатные – 15. - 3-комнатные – 4.
2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, проектом не предусмотрены
2.11. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе: водомерный узел, тепловой пункт, электрощитовая, земельный участок на котором расположен многоквартирный жилой дом (с элементами озеленения и благоустройства) и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке
2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	IV квартал 2016 г.
2.13. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Администрация МО Волосовский муниципальный район Ленинградской области
2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.15. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	54 млн. руб.
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик - ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА»
2.17. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	1. Залог земельного участка в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

	2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Отсутствуют

Генеральный директор  
ОАО «ОблЖАИК»

«25» апреля 2016 г.



М. Тимков