

По строительству жилого дома по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Озерная, участок 10  
Утверждено:  
Генеральный Директор ЗАО «Русская Сказка» Д.С.Прокофьев 30.09.2017 г.

#### Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Закрытое Акционерное Общество «Русская Сказка»
Адрес места нахождения:	193230, Россия, Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., дом 14 лит. А
Место нахождения:	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:

Устав ЗАО «Русская сказка» зарегистрирован, (новая редакция) МИ ФНС РФ № 15 по Санкт-Петербургу 15 декабря 2011 года, 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 года, ГРН 2057810191613, ГРН 9067847931021, ИНН/КПП 7816077515/781101001. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – бланк серии 78 № 007368668 выдано МИ ФНС РФ № 5 по Санкт-Петербургу 02 февраля 2012 г. р/сч 40702810255240126915, к/сч 30101810500000000653, в ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, БИК 044030653, дата открытия счета 03.10.2002 г.

#### 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:

Создание объекта капитального строительства, 16-18 этажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», участок 5.1. на земельном участке с кадастровым номером: 47:07:0722001:275

Разработка и согласование проекта - 4 квартал 2010 г. Строительство- начало - 4 квартал 2010 г., окончание-4 квартал 2013г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-36 выдано Администрацией муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 04.10.2013г.

#### 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-ДСРО от 22.11.2012г.

#### О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат по итогам работы на 30 сентября 2018 г. - убыток 2 066,0 тыс.руб.  
Кредиторская задолженность - 143 945,0 тыс.руб.  
Дебиторская задолженность - 70 318,0 тыс.руб.

#### Информация о проекте строительства

#### Цель проекта строительства:

Создание объекта капитального строительства 20 этажного жилого дома (22 этажного с учётом цокольного и чердачного этажей) корпус 1 на земельном участке с кадастровым номером

47:07:0711004:68 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Озерная, участок 10.

Этапы и сроки его реализации: Разработка и согласование проекта - 4 квартал 2013 г. Строительство- начало - 4 квартал 2013 г., окончание-3 квартал 2019 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» № 2-1-1-0046-13 от 14 ноября 2013 года.

Разрешение на строительство: Разрешение на строительство № RU47504308-61 от 21 ноября 2013 г. и Распоряжение №46/ИРС от 23.07.2018 г. Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области – 21 сентября 2019 г.

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 10 383,0 кв.м., кадастровый № 47:07:0711004:68 категория земель – земли населенных пунктов разрешенное использование – для жилищного строительства.

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи №01-12 муниципального имущества от 16 января 2012 года, Акта приема-передачи муниципального имущества от 20.01.2012г., кадастрового паспорта земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 21.03.2013 №47/201/13-78801 выданного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области и подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 47-АБ № 753103 от 10.04.2013 г. выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «10» апреля 2013 года сделана запись регистрации № 47-47-13/035/2013-125.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

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, дер. Новое Девяткино, ул. Озерная, участок 10, корпус 1 на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0711004:68.1 этап строительства. Основная конструкция дома выполнена из монолитного железобетона, наружные стены армированные состоят из газобетонных блоков – 400 мм с отделкой лицевым керамическим кирпичом 250 мм. Крыша плоская с внутренними водосточками. Дом протяженный состоит из трех секций, с техническим подпольем и техническим чердаком. Количество этажей – 22 из них жилых -20. Секции 1 и 2 коридорного типа, каждая с двумя лестнично-лифтовыми узлами. Дом оборудуется грузопассажирскими лифтами, по три лифта на каждый лестнично-лифтовой узел, производства ОАО «Щербинский лифтовой завод». Секция 3 с одним лестнично-лифтовым узлом. Вход в жилую часть осуществляется через пять входов с двойным тамбуром, вестибюлем с окном. В секции 2 предусмотрен сквозной проход. В каждой секции предусмотрено помещение консьержа с санузелом. На первом этаже предусмотрены помещения ТСЖ, диспетчерская, колясочная-велосипедная и кладовая уборочного инвентаря. В квартирах высота потолков в чистоте 2,76 метра. Квартиры с полной чистовой отделкой. Наружные двери – металлические. Окна, балконные двери - металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Остекление балконов и лоджий – одинарное. Для внутренней отделки предусмотрены отделочные материалы, соответствующие назначению помещений. Проектом строительства предусмотрены два здания трансформаторных подстанций (1 этап строительства) ТП (БКРТП) 10/0,4кВ мощностью – 1000 кВ с установкой трансформатора, с устройством АВР на секционном выключателе 10 кВ. Номера строения в соответствии с генпланом 5 и 6 на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Озерная, участок 10, корпус 1 земельный участок с кадастровым номером 47:07:0711004:68. Целевое назначение указанных строений - электроснабжение вышеуказанного жилого дома. Строительство ТП осуществляется ОАО «Ленэнерго» с последующим принятием указанных строений ТП и земельных участков под этими строениями на баланс в ОАО «Ленэнерго» «Пригородные электрические сети».

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

Жилой дом представлен следующими технико-экономическими показателями:

Площадь застройки - 3 819,00 кв.м.  
строительный объем здания - 237 392,40 куб.м.  
общая площадь квартир с учётом летних помещений - 44 727,83 кв.м.  
общая площадь квартир без летних помещений – 44 217,52 кв.м  
этажность - 20 жилых этажей

Количество квартир - 1 210 шт., из них:  
квартир-студий – 520 кв.  
однокомнатных кв. - 516 кв.  
двухкомнатных кв. - 174 кв.

Функциональное назначение нежилых помещений:

В каждой секции предусмотрено помещение консьержа с санузлом. На первом этаже предусмотрены помещения ТСЖ, диспетчерская, колясочная-велосипедная и кладовая уборочного инвентаря.

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 – 10 383,0 кв.м
2. Технический подвал – 11 076,10 куб.м
3. Тепловой чердак – 11 954,30 куб.м
4. Лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, колясочные, 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 – 1 квартал 2019 г. В приемке дома участвуют:

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы 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:

1 118 195 750 рублей.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

Застройщик: ЗАО «Русская Сказка»

Генподрядчик: ООО «Монолит»

Субподрядчики: Субподрядчики: ОАО «Спецтрест 27»; ОАО «Ленниипроект»; ООО «Аркадия»; ООО «Навигатор»; ООО «Оконный Петербург».

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 30.12.2012 г. № 294-ФЗ.

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ЗАО «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**