

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Всеволожск, пер. Вахрушева, участок 21.

«21» ноября 2016 года

№ п/п		Содержание
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мегапром»
	Место нахождения	195067, Санкт-Петербург, Пискаревский пр., дом 47, корп.2
	Фактический адрес	188643, Ленинградская обл., г. Всеволожск, пер. Вахрушева, уч.21
	Режим работы	Понедельник-пятница: с 10.00 до 18.00; суббота, воскресенье – выходные дни.
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство о регистрации юридического лица выдано МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу. 27.10.2005 года
	ОГРН	1057812711516
	ИНН/КПП	7806324451/780601001
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Физическое лицо: Булгаков Сергей Викторович – 100% голосов
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта: Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул. Константиновская, дом 158 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: июнь 2016 года Фактический срок ввода в эксплуатацию: 03 июня 2016 года
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность не подлежит лицензированию
1.6.	Финансовый результат текущего года	на 30.09.2016 года — 122 015,00 руб.
1.7.	Размер кредиторской задолженности	на 30.09.2016 года – 24 700 388,00 руб.
1.8.	Размер дебиторской задолженности	на 30.09.2016 года – 3 614 896,00 руб.
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома за счет собственных, заемных и привлеченных денежных средств, с целью извлечения прибыли.
	Этапы и сроки реализации строительства	Первый этап: разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Второй этап: строительство Объекта. Начало строительства – ноябрь 2016 года. Окончание строительства – 3 квартал 2018 года.
	Государственная экспертиза проекта	Государственная экспертиза проекта - не требуется.
2.2.	Разрешение на строительство	№ 47-101-0116-2016 от 16.11.2016 года, выдано Администрацией муниципального образования «Город Всеволожск» Ленинградской области. Срок разрешения: до 15 ноября 2019 года.
2.3.	Права Застройщика на земельный участок	Земельный участок находится в собственности Застройщика, о чем в ЕГРП 19.05.2016 года сделана запись регистрации № 47-47/012-47/012/018/2016-7037/2. Основание - Договор купли-продажи объектов недвижимости от 29.04.2016 года.
	Площадь земельного участка	3 565 кв.м.
	Кадастровый номер земельного участка	47:07:1301048:53
	Границы земельного участка	В соответствии с кадастровой выпиской и кадастровым паспортом на земельный участок по адресу: Ленинградская обл., г. Всеволожск, пер. Вахрушева, участок 21

Булгаков (Булгаков С.В.)

	Элементы благоустройства	Благоустройство территории: устройство площадки для детей, устройство проездов и тротуаров с плиточным покрытием, устройство газонов.
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Проектируемый многоквартирный малоэтажный жилой дом размещается по адресу: Ленинградская обл., г. Всеволожск, пер. Вахрушева, участок 21, находится в территориальной зоне строительства малоэтажных жилых домов. Въезд на земельный участок: предполагается использовать существующий квартальный въезд со стороны пер. Вахрушева.
	Описание строящегося многоквартирного дома	Проектируемый малоэтажный многоквартирный жилой дом представляет собой двухсекционное здание, имеет два подъезда, количество этажей - три.
2.5.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир) в многоквартирном доме	Количество квартир в доме - 36 шт., в том числе: 1-х комнатных: 15 шт. 2-х комнатных: 20 шт. 3-х комнатных: 1 шт. Общая площадь квартир: 1 838,89 кв.м. (без учета балконов, лоджий).
	Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир) в соответствии с проектной документацией	Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов): 1-х комнатных: от 35,05 кв.м. до 41,62 кв.м. 2-х комнатных: от 50,78 кв.м. до 65,45 кв.м. 3-х комнатной: 82,13 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Отсутствуют
2.7.	Состав общего имущества, 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	Межквартирные лестничные площадки (холлы); лестницы; коридоры; кровля; техподполье, в котором имеются инженерные коммуникации и оборудование, обслуживающие более одного помещения; крыши; ограждающие конструкции дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в т.ч. помещение ГРЩ, водомерный узел.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	3 квартал 2018 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Администрация муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области.
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства.
2.10.	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Страхование не осуществляется
2.11.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	109 000 000,00 руб.
2.12.	Основные организации, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик – ООО «СК Булгаков»; Проектировщик – ООО «СТЕП»
2.13.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	Обеспечение обязательств Застройщика осуществляется залогом в порядке, предусмотренным ст. 13-15 Федерального закона № 214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Бунин (Бунин С.В.)

		<p>В целях обеспечения страхования обязательств Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору заключены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-84-2486/16 от 21.11.2016 г. с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, юр. адрес: 390023, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Есенина, д.29); - генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-138569/2016 от 21.11.2016 года с ООО Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юр. адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15).
2.14.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</p>	<p>Возможно заключение сделок, предусмотренных Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ об инвестиционной деятельности.</p>

Генеральный директор
ООО «Мегапром»



Булгаков С.В.