



О.В.Петряшова

21 января 2013 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, отдельно стоящим гаражом (автостоянкой) на 98 машиномест (1 этап строительства) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО "Муринское сельское поселение" (земли CAOЗТ "Ручьи")

Информация о Застройщике.

1. Фирменное наименование.
Место нахождения.

Режим работы.

Общество с Ограниченной
Ответственностью «Полис Групп».

Юридический адрес:

188643, Ленинградская область, г.

Всеволожск, ул. Пушкинская, д. 61

Прием клиентов по адресу:

196247, Россия, Санкт-Петербург, пл.

Конституции д.1 корп. 2 литер А. Тел./факс:
+7 (812) 642-55-22.

Режим работы: с 10.00 до 18.00 с
понедельника по пятницу;
суббота, воскресенье – выходной.

2. Документы о государственной
регистрации

ООО «Полис Групп» зарегистрировано
решением Межрайонной инспекции
федеральной налоговой службы № 15 по
Санкт-Петербургу., Свидетельство о
Государственной регистрации серия 78 №
007714975, от 01.04.2010г., Устав
зарегистрирован МИ ФНС РФ № 15 по Санкт-
Петербургу 01 апреля 2010 года, ОГРН

1107847099788 – Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном 01 апреля 2010 года – бланк серии 78 № 007714975 выдано МИ ФНС РФ № 15 по Санкт-Петербургу 01 апреля 2010 года, ГРН 61078475545667, ГРН 7107847001200, ГРН 7107847752786, ГРН 8107847455763, ГРН 8107847593351, ГРН 8107847787875, ГРН 2109847858811, ГРН 2114703032387, ИНН/КПП 7810584188/470301001

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – бланк серии 47 № 003039067 выдано ИФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области.

- 3.** Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления

Кошелева Наталья Вадимовна (гражданка РФ) – 21,11 % голосов.

Петряшова Ольга Викторовна (гражданка РФ) – 52,85 % голосов.

ООО «Полис» – 26,04 % голосов.

- 4.** 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

1. В Строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», участок 5.1.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2012 г.

2. В Строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Кудрово, позиция 4 (1 очередь строительства).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2013 г.

3. В Строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Кудрово, позиция 2 (1 очередь строительства)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 1 квартала 2015 г.

собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства

комплексного освоения в целях жилищного строительства, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи". Вид права: собственность
Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, дата выдачи: 18.06.2012, серия 47-АБ 421890 (на оснований: Договора купли-продажи от 16.05.2012).

6. О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:

Участок 1 этапа строительства ограничен, :
- с севера и северо-востока – незастроенной территорией
- с юго-востока – территорией 2 этапа строительства;
- с запада – проектируемой магистралью №4
- с юга – проектируемой магистралью №2
Строительство объектов на земельном участке площадью 3,4597 га в границах землеотвода предусмотрено в два этапа.

7. Об элементах благоустройства:

Благоустройство территории предусмотрено строительство проездов и открытых автостоянок с твердым покрытием на 94 машиноместа, пешеходных тротуаров с асфальтовым и плиточным покрытием, устройство площадок – спортивной, для отдыха детей дошкольного возраста, устройство территории детского дошкольного учреждения, обустройство трех мусоросборных площадок, озеленение территории.

На участок запроектировано три въезда с проектируемых межквартальных проездов: два въезда с южной стороны участка и один въезд с восточной стороны.

8. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, отдельно стоящим гаражом (автостоянкой) на 98 машиномест (1 этап строительства) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО "Муринское

5. О виде лицензируемой деятельности

- Лицензия не выдавалась.

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Уставный капитал - 13 896 тыс. руб.

Расходы на строительство – 1 049 320 тыс. руб.

Финансовый результат по итогам работы за 9 месяцев 2012 года – нераспределенная прибыль- 256 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 2 702 696 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 875 990 тыс. руб.

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства

Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, отдельно стоящим гаражом (автостоянкой) на 98 машиномест.

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение» (земли CAOЗТ «Ручьи»)

2. Этапы и сроки его реализации

Разработка и согласование проекта – с 2 квартала 2012 по 4 квартал 2012 г. Начало строительство объектов - 1 квартал 2013 г., окончание – 1 квартала 2015 г.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение государственной экспертизы, выдано: государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области». Регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре № 47-1-4-0316-12 от 17.12.2012г.

4. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 47504307-2 от 21 января 2013 года. Выдано Администрацией МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его

Строительство Объекта осуществляется на земельном участке площадью 34 597 кв.м, кадастровый № 47:07:0722001:442, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для

сельское поселение" (земли CAOЗТ "Ручьи")

Жилой дом № 1

Запроектировано сборным крупнопанельным из изделий заводского изготовления. Конструктивная система – перекрестно-стенная с поперечными и продольными несущими стенами. Ограждающие конструкции запроектированы из трехслойных железобетонных панелей в основном ненесущих толщиной 350 мм. Внутренние стеновые панели – несущие бетонные, толщиной 180 мм. Панели перекрытия – железобетонные сплошные плиты толщиной 160 мм.

Прямоугольное в плане 3-х секционное здание с размерами в осях 88,25х16,90 м, высотой 60,45 м от уровня земли до парапета. Две торцевые секции по 28,9 м и средняя 29,7м.

Функциональная структура дома:

- Техподполье в уровне цокольного этажа, обеспечены отдельными входами с уровня земли.
- Жилые этажи с 1-го по 20 этаж
- Верхний технический этаж с выходом из него в машинные помещения лифтов, размещенные над техническим этажом на кровле

На 1-ом этаже расположены: лифтовой холл, лестничная клетка, мусоросборная камера, жилые квартиры.

Балконы расположены с 1-го этажа, остеклены.

Жилой дом № 2

Запроектировано сборным крупнопанельным из изделий заводского изготовления. Конструктивная система – перекрестно-стенная с поперечными и продольными несущими стенами. Ограждающие конструкции запроектированы из трехслойных железобетонных панелей в основном ненесущих толщиной 350 мм. Внутренние стеновые панели – несущие

бетонные, толщиной 180 мм. Панели перекрытия – железобетонные сплошные плиты толщиной 160 мм.

Прямоугольное в плане 2-х секционное здание с размерами в осях 55,30х16,90 м, высотой 60,45 м от уровня земли до парапета.

Функциональная структура дома:

- Техподполье в уровне цокольного этажа, обеспечены отдельными входами с уровня земли.
- Жилые этажи с 1-го по 20 этаж
- Верхний технический этаж с выходом из не го в машинные помещения лифтов, размещенные над техническим этажом на кровле

На 1-ом этаже расположены: лифтовой холл, лестничная клетка, мусоросборная камера, жилые квартиры.

Балконы расположены с 1-го этажа, остеклены.

Жилой дом № 3

Запроектировано сборным крупнопанельным из изделий заводского изготовления. Конструктивная система – перекрестно-стенная с поперечными и продольными несущими стенами. Ограждающие конструкции запроектированы из трехслойных железобетонных панелей в основном ненесущих толщиной 350 мм. Внутренние стеновые панели – несущие бетонные, толщиной 180 мм. Панели перекрытия – железобетонные сплошные плиты толщиной 160 мм.

Прямоугольное в плане одно секционное здание с размерами в осях 28,80х18,50 м, высотой 74,5 м от уровня земли до парапета.

Функциональная структура дома:

- Техподполье в уровне цокольного этажа, обеспечены отдельными входами с уровня земли.
- Жилые этажи с 1-го по 24 этаж
- Верхний технический этаж с выходом из не го в машинные

помещения лифтов, размещенные над техническим этажом на кровле

На 1-ом этаже расположены: лифтовой холл, лестничная клетка, мусоросборная камера, жилые квартиры.

Балконы расположены с 1-го этажа, остеклены.

Детское дошкольное учреждение на 100 мест

Детское дошкольное учреждение (ДДУ) на 100 мест пристроено к жилому дому № 3. В плане ДДУ представляет собой два прямоугольных объема с общими размерами в осях 43,2х29,40 м, высотой 13,05 м от уровня земли до верха парапета. Здание имеет 4 этажа, в том числе подвал.

В подвале размещены постирочная, водомерный узел, ИТП, электрощитовая, технические и бытовые помещения. Схема каркаса принята по серии 1.022 КЛ2, разработанной институтом «ЛенНИИпроект». Конструктивная схема – скрученный железобетонный связанный каркас. Вертикальными несущими элементами являются колонны с размерами поперечного сечения 400х400 мм и диафрагма жесткости толщиной 140 мм.

Гараж (автостоянка) на 98 машино-мест

Отдельно стоящий наземный гараж (автостоянка) закрытого типа запроектирована для хранения 98 легковых автомобилей малого и среднего класса. Одноэтажное прямоугольное в плане здание с размерами в осях 88,0х36,0 м, высотой 3,56 м от уровня земли до верха парапета, неотапливаемое. Высота помещения для хранения автомобилей 2,8 м.

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

Жилой комплекс представлен следующими технико-экономическими показателями:

Площадь участка в границах землеотвода – 3,4597 га

Площадь участка в границах проектирования I этапа строительства – 28395,07 м²

Количество пусковых комплексов I этапа строительства – 3

1 пусковой комплекс

Площадь участка в границах проектирования 1 пускового комплекса – 7512,22 м²

Жилой дом № 1

Площадь застройки – 1503,62 м²

Количество этажей – 22

в т.ч.: цокольный – 1, надземных – 21, в т.ч. жилых – 20

Количество квартир – 460

В т.ч. : квартир – студий – 100,(от 22,52 кв м до 29,25 кв м) 1-комнатных – 220(от 34,66 кв м до 38,99 кв м) , 2-комнатные – 140(от 54,90 кв м до 66,18 кв м)

Общая площадь здания – 27324,41 м²

Общая площадь квартир (с учетом площади балконов) – 19089,20 м²

Общая площадь квартир (без учета площади балконов) – 18657,20 м²

Строительный объем – 81115,14 м³

В т.ч.: подземная часть 3035,52 м³

2 пусковой комплекс

Площадь участка в границах проектирования 2 пускового комплекса – 3825,75 м²

Жилой дом № 2

Площадь застройки – 1076,05 м²

Количество этажей – 22

в т.ч.: цокольный – 1, надземных – 21, в т.ч. жилых – 20

Количество квартир – 320

В т.ч. : квартир – студий – 80, (от 23,29 кв м до 28,17 кв м) 1-комнатных – 200 , (от 37,85 кв м до 43,24 кв м) 2-комнатные – 40 (от 55,51 кв м до 55,54 кв м)

Общая площадь здания – 15265,30 м²

Общая площадь квартир (с учетом площади балконов) – 12515,40 м²

Общая площадь квартир (без учета площади балконов) – 12228,50 м²

Строительный объем – 51925,72 м³

В т.ч.: подземная часть 2293,45 м³

3 пусковой комплекс

Площадь участка в границах проектирования 3 пускового комплекса – 17075,10 м² в т.ч. участка ДДУ – 5282,00 м²

Жилой дом № 3

Площадь застройки – 540,60 м²

Количество этажей – 26

в т.ч.: цокольный – 1, надземных – 25, в т.ч.

жилых – 24

Количество квартир – 240

В т.ч. : квартир – студий – 144, (от 25,45 кв м до 30,75 кв м) 1-комнатных – 72 (от 36,41 кв м до 36,65 кв м), 2-комнатные – 24(от 57,39 кв м до 57,42 кв м)

Общая площадь здания – 10490,25 м²

Общая площадь квартир (с учетом площади балконов) – 8034,37 м²

Общая площадь квартир (без учета площади балконов) – 7811,65 м²

Строительный объем – 34802,58 м³

В т.ч.: подземная часть 1315,63 м³

Детское дошкольное учреждение

Площадь застройки – 1107,0 м²

Количество мест – 100

Количество групп- 6

Количество этажей – 4

В т.ч.: подземных – 1, надземных -3

Общая площадь здания – 3565,0 м²

Полезная площадь – 2896,35 м²

Расчетная площадь – 1802,58 м²

Строительный объем – 15454,0 м³

В т.ч.: подземная часть – 2947,96 м³

Гараж (автостоянка) на 98 машиномест

Площадь застройки – 3158,10 м²

Мощность (вместимость) – 98 м/мест

Количество этажей -1 в т.ч.: надземных – 1

Общая площадь здания – 2986,14 м²

Полезная площадь – 2831,68 м²

Строительный объем – 10 055,10 м³

**10. Функциональное назначение
нежилых помещений**

Детское дошкольное учреждение

вместимость 100 мест (6 групп)

размещается в здание, пристроенному к жилому дому № 3.

Функционально здание подразделяется на следующие типы помещений:

- Помещения пребывания детей;
- Служебно-бытовые помещения;
- Служебно-вспомогательные.

Отдельно стоящая автостоянка

предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей жильцов близлежащих домов. Автостоянка рассчитана на 98 машиномест.

Тип автостоянки: надземная закрытого типа, неотапливаемая.

- | | |
|---|---|
| 11. 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:

Лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, технический этаж. |
| 12. 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 квартала 2015 г. В приемке дома участвуют:

Администрация МО «Новодевятикинское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области;

Застройщик: ООО «Полис Групп». |
| 13. 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. |
| 14. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома | 2 000 000 000 рублей (два миллиарда) рублей |
| 15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики) | Застройщик: ООО «Полис Групп».

Генподрядчик: ООО «Полис»

Генеральный проектировщик: ОАО «ПО «Баррикада» |
| 16. 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 18.07.2006 г. № 111-ФЗ. |

- Об иных договорах и сделках, Нет
на основании которых
- 17.** привлекаются денежные
средства для строительства
(создания) многоквартирного
дома и (или) иного объекта
недвижимости, за
исключением привлечения
денежных средств на
основании договоров участия
в долевом строительстве:

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «Полис Групп» по адресу:
196247, Россия, Санкт-Петербург, пл. Конституции д.1 корп. 2 литер А.
Тел./факс: +7(812) 642-55-22. Режим работы: с 10.00 до 18.00 с понедельника по
пятницу; суббота, воскресенье – выходной.