

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта, находящегося по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, территория, ограниченная линией железной дороги Санкт-Петербург –Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой поселок Бугры-деревня Лаврики, границей населенного пункта деревня Лаврики (участок 115), кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:5512 (подземная автостоянка на 100 машино-мест) от 29.07.2016г.

### 1. Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОЙ» (сокращенное наименование ООО «ПЕТРОСТРОЙ»)
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007080250 зарегистрированное Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 27 мая 2009 года Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 47 № 002925047 выдано 06 июля 2010 года, Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области.
3	Информация: - о виде разрешенной деятельности: - о номере лицензии (свидетельства о допуске): - о сроке действия: - об органе, выдавшем лицензию (свидетельство о допуске):	<u>Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости: Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.</u>  Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0783.03-2012-7839405032-С-071 от 05 сентября 2013 года, выдано члену саморегулируемой организации НП «УСШ»
4	Учредители	Уставной капитал составляет 50 000 рублей. Размер доли участника Яковлевой Людмилы Михайловны составляет 80 % уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ей доли равна 40 000 рублей. Размер доли, участника Ипатова Дмитрия Николаевича составляет 20 % уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ему доли равна 10 000 рублей.
5	Адрес	Юридический адрес: 187026, Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, д.17, корпус1, помещение 21. Фактический адрес: 196233, Санкт-Петербург, улица Звездная, дом 11.корп.1.

6	Реквизиты	ИНН 7839405032 КПП 471601001 Местонахождение: 196233, Санкт-Петербург, улица Звездная, дом 11.корп.1. Почтовый адрес: 196233, Санкт-Петербург, улица Звездная, дом 11.корп.1. Р/сч 40702810855160001730 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ Банке ОАО «Сбербанк России», К/сч 30101810500000000653, БИК 044030653, КПП 471601001, ОКПО 61034993, ОКАТО 41466000000, ОГРН 1097847152260
7	Телефон/факс	(812) 456-25-25, 913-05-00
8	Режим работы	С понедельника по пятницу с 09 <sup>00</sup> до 18 <sup>00</sup>
9	О финансовом результате текущего года: О величине собственных денежных средств:	На момент опубликования настоящей декларации <b>Финансовый результат текущего года:</b> 1 679 тыс. рублей; дебиторская задолженность: 1 113 919 тыс. рублей; кредиторская задолженность: 11 006 225 тыс. рублей, в т.ч. денежные средства, привлеченные по договорам долевого участия в строительстве.
10	Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик	<p>1. 10-ти этажный жилой дом серии 600.11, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, микрорайон В1, поз.27А. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2010 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-5 от 01 октября 2010 года.</p> <p>2. 9-ти этажный монолитный дом со встроенно-пристроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, микрорайон В1, поз.27Б. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2010 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-1 от 18 мая 2011 года.</p> <p>3. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, дом 17. Корп.1, секция А. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв.2012 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-1 от 22 июня 2012 года.</p> <p>4. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, дом 17. Корп.1, секция Б. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв.2013 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-2 от 07 июня 2013 года.</p> <p>5. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, дом 17. Корп.1, секция В. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв. 2014 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-4 от 27 июня 2013 года.</p> <p>6. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, дом 17. Корп.2, секция Г. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв. 2014 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-1 от 05 марта 2014 года.</p>

	<p>7. 11,12,13,14,19-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями, находящийся по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, ш. Барыбина, д.10а. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией III кв. 2013 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517105-171 от 21 марта 2014 года.</p> <p>8. 17-ти этажный жилой дом со встроенно - пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В, поз. 25,26, секция А. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией IV квартал 2014г. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47517103-7-2012 от 16 сентября 2015 года.</p> <p>9. 17-ти этажный жилой дом со встроенно - пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В, поз. 25,26, секция Б. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией IV квартал 2014г. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47517103-8-2012 от 17 сентября 2015года.</p> <p>10. 17-ти этажный жилой дом со встроенно - пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В, поз. 25,26, секция В. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией II квартал 2015г. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47517103-9-2012 от 05 апреля 2016 года.</p> <p>11. 17-ти этажный жилой дом со встроенно - пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой, находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, мкр. В, поз. 25,26, секция Г. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией II квартал 2015г. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47517103-10-2012 от 05 апреля 2016 года.</p>
--	--

## 2. Информация о проекте строительства

<p>1</p> <p>Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, территория ограниченная линией железной дороги Санкт-Петербург –Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой поселок Бугры-деревня Лаврики, границей населенного пункта деревня Лаврики (участок 115). Жилой дом запроектирован 18-19-20-ти этажным, в том числе подвал, без технического чердака.</p> <p>В подвальном этаже запроектированы технические помещения инженерного обеспечения здания – ИТП жилья и встроенных помещений, ГРЩ, водомерные узлы, венткамеры. Насосные станции пожаротушения, так же помещения технического подполья, помещение уборочного инвентаря. На первом этаже над техническими помещениями подвала запроектированы встроенные помещения офисного назначения. Из подвального этажа предусмотрены самостоятельные выходы непосредственно наружу. Кроме того, предусмотрены окна в прямых в соответствии с нормами пожарной безопасности.</p> <p>Частично в подвале каждой секции размещаются встроенные помещения для возможного размещения магазинов.</p> <p>У очередь строительства - подземная автостоянка на 100 машино-мест Количество этажей – 1 шт., количество машино-мест – 100 шт.</p>
---	---

		<p>Планируемый срок реализации проекта – II квартал 2018г.  Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0011-14 от 25 сентября 2014 года.</p>			
2	Разрешение на строительство	Подземная автостоянка на 100 машино-мест	№ RU 47504307-78 от 01.10.2014г.		
3	Права на земельный участок	<p>Строительный объект расположен на земельном участке, который принадлежит ООО «ПЕТРОСТРОЙ» на праве Собственности на основании:  Договора купли-продажи земельных участков от 28.11.2013г.  Протокола внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОЙ» от 19.09.2014 №11/2014  Протокола внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОЙ» от 02.03.2015 №16/2015  Свидетельство о регистрации бланк № 47 - АВ 578647, кадастровый (или условный) номер 47:07:0722001:5512. Дата регистрации «06» апреля 2015 года.  Номер регистрации 47-47/013-47/013/025/2015-15/1</p>			
4	Местоположение возводимых домов (строительный адрес)	<p>Земельный участок, общей площадью 18 160 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 47:07:0722001:5512, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, территория, ограниченная линией железной дороги Санкт-Петербург –Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой поселок Бугры-деревня Лаврики, границей населенного пункта деревня Лаврики (участок 115)  Основной подъезд к проектируемому многоквартирному жилому дому запроектирован с проектируемой магистралаи.</p>			
5	Состав (квартирография) строящегося дома Подземная автостоянка на 100 машино-мест	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 70%;">Общее количество машино-мест</td> <td style="width: 30%;">100</td> </tr> </table>		Общее количество машино-мест	100
Общее количество машино-мест	100				
6	Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>• помещения обслуживания коммуникаций;</li> <li>• межквартирные лестничные площадки;</li> <li>• мягкая кровля дома;</li> <li>• санитарно – техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; подвальные помещения с инженерными коммуникациями;</li> <li>• земельный участок, площадью 18 160 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 47:07:0722001:5512, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, территория, ограниченная линией железной дороги Санкт-Петербург –Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой поселок Бугры-деревня Лаврики, границей населенного пункта деревня Лаврики (участок 115)</li> </ul>			

7	Элементы благоустройства	<p>Прилегающая территория благоустраивается и озеленяется, тротуары мостятся цветной бетонной плиткой, проезды выполняются из 2-х слойного асфальтобетонного покрытия.</p> <p>Проектом предусмотрен пожарный круговой объезд вокруг жилого дома.</p> <p>Площадка отдыха и площадка для детских игр выполняются из набивного покрытия. Физкультурная площадка устраивается спортивным газоном.</p>	
8	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию	Подземная автостоянка на 100 машино-мест	II квартал 2018г.
9	Планируемая стоимость строительства	Согласно сметного расчета стоимость строительства составляет 39 900 000,00 рублей	
10	Источники финансирования	Строительство обеспечивается собственными средствами ООО «ПЕТРОСТРОЙ» и привлеченными средствами.	
11	Подрядные организации	<p>ООО «СПЕЦТЕХНОЛОГИЯ» ИНН 7814620430</p> <p>СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №01530-01/С-255, выданное СРО НП ОС «ОсноваСтрой» 30 сентября 2014г.</p> <p>№ СРО – С-255-19102012</p>	
12	Иные договоры и обязательства.	_____	
13	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	В рамках бизнес плана предполагается финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация Застройщика и Ген.подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок.	
14	Способ обеспечения исполнения обязательств	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. №214-ФЗ.	

Генеральный директор ООО «ПЕТРОСТРОЙ»



Д.Н. Ипатов