

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции от 10.07.2012 года)

О проекте строительства многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями и отдельно стоящим многоярусным паркингом по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч. 2.

ЧАСТЬ 1: ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы Застройщика:		
1.1.	<u>Полное наименование</u> <u>Сокращенное наименование</u>	Общество с ограниченной ответственностью «ЛАМ» ООО «ЛАМ»
1.2.	<u>Местонахождение</u> <u>Юридический адрес:</u>	198188, г. Санкт-Петербург, улица Васи Алексеева дом б., лит.А., помещение 4Н.
	<u>Почтовый адрес:</u>	198188, г. Санкт-Петербург, улица Васи Алексеева дом б., лит.А., помещение 4Н.
1.3.	<u>Телефон/Факс:</u>	+7(812) 448-66-88 / +7 (812) 448-87-58
	<u>Сайт:</u>	http://www.mavis.ru/
1.4.	<u>Режим работы:</u>	С 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья
2. Информация о государственной регистрации Застройщика:		
2.1.	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 15 по Санкт-Петербургу «10» октября 2008 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847400048. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 007000212 от «10» октября 2008 года. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 78 № 007000213 от «10» октября 2008 года (ИНН 7805474687, КПП 780501001).	
3. 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:		
3.1.	Общество с ограниченной ответственностью «МАВИС», ИНН 7805460162, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу «23» апреля 2008 года за ОГРН 1089847168267, Свидетельство о государственной регистрации серии 78 № 006926257, место нахождения: Российская Федерация, 198188, г. Санкт-Петербург, ул. Васи Алексеева, д.б, пом.4Н, владеющее долей в Уставном капитале Застройщика в размере 100% (ста процентов).	
4. Информация о проектах 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:		
4.1.	В проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости участия не принимал.	
5. Информация 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:

5.1.	<i>Деятельность Застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензированию не подлежит.</i>	
6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации.		
6.1.	<i>Финансовый результат за I квартал 2012 года</i>	<i>Прибыль Застройщика составляет: 34 420 тысяч рублей РФ</i>
6.2.	<i>Размер кредиторской задолженности на «31» марта 2012 года</i>	<i>685 681 тысяч рублей РФ</i>
6.3.	<i>Размер дебиторской задолженности на «31» марта 2012 года</i>	<i>59 927 тысяч рублей РФ</i>

ЧАСТЬ 2: ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА (соответствует проектной документации)

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

1.1.	<i>Цель проекта строительства</i>	<i>Проектирование и строительство многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями и отдельно стоящим паркингом, на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч. 2, за счет собственных и привлеченных средств.</i>
1.2.	<i>Этапы и сроки реализации проекта строительства</i>	<i>Разработка, согласование и утверждение проектной документации – до «01» мая 2012 года. Предполагаемые сроки реализации проекта строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 1-я очередь - корпус 1 – «01» августа 2014 года 2-я очередь - корпус 3 - «01» апреля 2015 года 3-я очередь - корпус 2 – «31» декабря 2015 года 4-я очередь - корпус 4 - «12» мая 2016 года 5-я очередь - корпус 5 – «12» мая 2016 года 6-я очередь – корпус 6 – «12» мая 2016 года 7-я очередь – паркинг – «12» мая 2016 года</i>
1.3.	<i>Результаты государственной экспертизы проектной документации</i>	<i>Положительное заключение государственной экспертизы выдано Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» «28» апреля 2012 года за регистрационным номером № 47-1-4-0167-12</i>

2. Информация о разрешении на строительство:

2.1.	<i>Разрешение на строительство</i>	<i>Разрешение на строительство №RU47504303-09/12, выданное «12» мая 2012 года Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до «15» мая 2016</i>
------	------------------------------------	---

		года.
<p>3. Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:</p>		
3.1.	<p>Права Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>1. Земельный участок общей площадью 44 316 м² с кадастровым номером 47:07:1044001:409, с адресом местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2, принадлежит ООО «ЛАМ» на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права серии 47-АБ № 002170 от «30» ноября 2010 года). Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка от «13» ноября 2010 года (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 47-47-12/080/2010-204 от «30» ноября 2010 года).</p>
3.2.	<p>Элементы благоустройства</p>	<p>По окончании строительства многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями и отдельно стоящим многоярусным паркингом и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство внутриплощадочных проездов; - асфальтирование внутриплощадочных проездов и стоянок; - озеленение территории; - устройство детской площадки; - устройство площадки для отдыха; - устройство площадок для временного хранения отходов; - устройство внутриквартальных проездов; - БКТП; - устройство территории детского сада: игровая зона, включающая групповые площадки и физкультурную площадку, хозяйственная зона с загрузкой пищеблока и площадкой для мусора.
<p>4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>		
4.1.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями и отдельно стоящего многоярусного паркинга</p>	<p>Строящиеся (создаваемые) многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями и отдельно стоящим многоярусным паркингом будут располагаться на земельном участке площадью 44 316 м² с кадастровым номером 47:07:1044001:409, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2.</p>
4.2.	<p>Описание многоэтажных жилых домов со встроенными</p>	<p>Строящиеся (создаваемые) многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями и отдельно стоящим многоярусным паркингом представляют собой композицию из:</p>

<p>помещениями и отдельно стоящего многоярусного паркинга, подготовленного в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Корпус №1 – состоит из двух секций с цокольным этажом и верхним техническим этажом. На крыше корпуса располагается крышная котельная. Секция 1 корпуса 1 состоит из 18 этажей (с 1 по 16 этаж расположены жилые квартиры). Секция 2 корпуса 1 состоит из 23 этажей (с 1 по 21 этаж расположены жилые квартиры).</p> <p>Корпус №2 – состоит из двух секций с цокольным этажом и верхним техническим этажом. Секция 1 корпуса 2 состоит из 18 этажей (с 1 по 16 этаж расположены жилые квартиры). Секция 2 корпуса 2 состоит из 23 этажей (с 1 по 21 этаж расположены жилые квартиры).</p> <p>Корпус №3 – состоит из двух секций. Секция 1 корпуса 3 состоит из 14 этажей (с 1 по 12 этаж расположены жилые квартиры) включая цокольный этаж и верхний технический этаж. Секция 2 корпуса 3 состоит из 11 этажей, включая цокольный этаж. В секции 2 корпуса 3 технический этаж не предусмотрен.</p> <p>Корпус №4 – состоит из двух секций – с цокольным и подвальным этажом и верхним техническим этажом. Секция 1 корпуса 4 состоит из 14 этажей, в том числе подвальный и технический этажи. В цокольном, а также на 1-ом и 2-м этажах секции 1 корпуса 4 расположены жилые квартиры и встроенные помещения дошкольного образовательного учреждения (ДОУ). Между помещениями ДОУ, расположенными на втором этаже и вышерасположенными жилыми помещениями, предусмотрен технический этаж. Секция 2 корпуса 4 состоит из 11 этажей, в том числе цокольный и технический этажи.</p> <p>Корпус №5 – состоит из двух секций – с подвальным этажом и верхним техническим этажом со встроенными помещениями, размещенными на первом этаже. Секция 1 корпуса 5 состоит из 20 этажей (со 2-по 18 этаж жилые квартиры), в том числе подвальный и верхний технический этаж. Секция 2 корпуса 5 состоит из 23 этажей (со 2-по 21 этаж жилые квартиры), в том числе подвальный и верхний технический этаж.</p> <p>Корпус №6 – состоит из трех секций со встроенными помещениями общественного назначения на 1-ом этаже с цокольным, подвальным и техническими этажами. Секция 1 корпуса 6 состоит из 14 этажей (с 1 по 12 этаж жилые квартиры). Секция 2 корпуса 6 состоит из 18 этажей (со 2 по 16 этаж жилые квартиры). Секция 3 корпуса 6 состоит из 14 этажей (со 2 по 12 этаж жилые квартиры).</p> <p>Наземная автостоянка открытого типа на 285 мест – пятиэтажная автостоянка открытого типа и цокольный этаж. Посадка проектируемых зданий и сооружений обусловлена существующим рельефом местности.</p> <p>Каркас домов монолитный железобетонный. Фундамент – свайные ленты под несущие стены и плитный ростверк. Технический этаж предназначен для прокладки инженерных сетей. Наружные стены из монолитного железобетона. Перегородки из гипсолитовых плит пазогребневого типа. Витражи (остекление балконов и лоджий) с алюминиевыми переплетами с одинарным остеклением.</p> <p>В каждом корпусе предусмотрены лифты (от одного до трех), мусоропровод.</p>
<p>5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	
<p>5.1. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоэтажного жилого</p>	<p>Набор квартир запроектирован с учётом инсоляции и в соответствии с заданием Заказчика.</p> <p>Общее количество квартир во всем жилом комплексе – 2 316 шт., в том числе:</p>

	<p>комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>Квартир-студий – 985 шт. Однокомнатных – 858 шт. Двухкомнатных – 404 шт. Трехкомнатных – 69 шт. Общая площадь квартир – 90 359,60 м² Общая площадь встроенных помещений – 4 049,34 м² Общая площадь здания наземной автостоянки – 8748,43 м² Количество парковочных мест – 285 машин/мест. Корпус №1: Общее количество квартир – 539 шт., в том числе: Квартир-студий – 242 шт. Однокомнатных – 203 шт. Двухкомнатных – 91 шт. Трехкомнатных – 3 шт. Корпус №2: Общее количество квартир – 539 шт., в том числе: Квартир-студий – 242 шт. Однокомнатных – 203 шт. Двухкомнатных – 91 шт. Трехкомнатных – 3 шт. Корпус №3: Общее количество квартир – 248 шт., в том числе: Квартир-студий – 87 шт. Однокомнатных – 140 шт. Двухкомнатных – 21 шт. Корпус №4: Общее количество квартир – 233 шт., в том числе: Квартир-студий – 96 шт. Однокомнатных – 78 шт. Двухкомнатных – 45 шт. Трехкомнатных – 14 шт. Корпус №5: Общее количество квартир – 424 шт., в том числе: Квартир-студий – 151 шт. Однокомнатных – 185 шт. Двухкомнатных – 88 шт. Корпус №6: Общее количество квартир – 333 шт., в том числе: Квартир-студий – 167 шт. Однокомнатных – 49 шт. Двухкомнатных – 68 шт. Трехкомнатных – 49 шт. Наземная автостоянка: Количество этажей – 5,6 Количество машин/мест – 285 машин/мест Общая площадь здания наземной автостоянки – 8748,43 м²</p>
<p>5.2.</p>	<p>Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости) в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Характеристики квартир:</u> Корпус №1: Квартиры-студии площадью – от 23,23 до 27,18 м² Однокомнатные квартиры площадью – от 36,49 до 44,42 м² Двухкомнатные квартиры площадью – от 49,06 до 72,02 м² Трехкомнатные квартиры площадью – от 71,84 до 71,84 м². Корпус №2: Квартиры-студии площадью – от 23,23 до 27,18 м² Однокомнатные квартиры площадью – от 36,49 до 44,42 м² Двухкомнатные квартиры площадью – от 49,06 до 72,02 м² Трехкомнатные квартиры площадью – от 71,84 до 71,84 м². Корпус №3: Квартиры-студии площадью – от 23,52 до 30,98 м² Однокомнатные квартиры площадью – от 36,34 до 43,98 м² Двухкомнатные квартиры площадью – от 58,24 до 68,9 м² Коммерческие помещения – от 42,13 до 42,13 м² Корпус №4: Квартиры-студии площадью – от 24,57 до 29,67 м² Однокомнатные квартиры площадью – от 37,08 до 43,83 м²</p>

	<p>Двухкомнатные квартиры площадью – от 50,45 до 72,26 м² Трехкомнатные квартиры площадью – от 81,94 до 86,12 м². Помещение дошкольного образовательного учреждения – 2084,49 м²</p> <p>Корпус №5: Квартиры-студии площадью – от 26,71 до 30,77 м² Однокомнатные квартиры площадью – от 36,4 до 45,63 м² Двухкомнатные квартиры площадью – от 54,86 до 64,28 м² Коммерческие помещения - от 50,27 до 329,94 м²</p> <p>Корпус №6: Квартиры-студии площадью – от 23,34 до 30,67 м² Однокомнатные квартиры площадью – от 37,00 до 47,85 м² Двухкомнатные квартиры площадью – от 53,34 до 72,27 м² Трехкомнатные квартиры площадью – от 78,05 до 87,2 м². Коммерческие помещения - от 29,67 до 172,99 м²</p>			
<p>6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:</p>				
6.1.	<p>Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, проектируются для размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - детского дошкольного учреждения (ДОУ) - магазина продовольственных товаров (супермаркет) - аптечного киоска - магазинов непродовольственных товаров (одежды, товаров для дома и т.п.) - стоматологической клиники - иные нежилые помещения, вид использования которых определяется владельцем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством РФ. 			
<p>7. Сведения о составе 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:</p>				
7.1.	<p>Лестничные холлы; Лифты; Тамбуры; Лестницы; Коридоры; Инженерные и подсобные помещения жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Индивидуальные тепловые пункты • Технические коридоры • Машинные помещения лифтов • Мусоросборные камеры • Элементы благоустройства и озеленения территории. <p>Земельный участок, на котором будет расположен многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями и отдельно стоящим многоярусным паркингом (границы, и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</p>			
<p>8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>				
8.1.	<table border="1"> <tr> <td>Предполагаемые</td> <td>сроки</td> <td>1-я очередь - корпус I- «01» августа 2014 год</td> </tr> </table>	Предполагаемые	сроки	1-я очередь - корпус I- «01» августа 2014 год
Предполагаемые	сроки	1-я очередь - корпус I- «01» августа 2014 год		

	получения разрешения на ввод в эксплуатацию	2-я очередь - корпус 3 - «01» апреля 2015 год 3-я очередь - корпус 2 – «31» декабря 2015 год 4-я очередь - корпус 4 - «12» мая 2016 год 5-я очередь - корпус 5 – «12» мая 2016 год 6-я очередь – корпус 6 – «12» мая 2016 год 7-я очередь – паркинг – «12» мая 2016 год
8.2.	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Администрация муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

9.1.	Возможные финансовые и прочие риски, при осуществлении проекта строительства	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный риск; - капитальный риск; - затратный риск; - технический риск; - риски финансовых рынков; - непредвиденный риск, том числе и политический (форс-мажорные обстоятельства). К форс-мажорным обстоятельствам в частности относятся: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ, террористические акты, чрезмерная инфляция, дефолт, гражданские волнения, беспорядки, забастовки, издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика.
9.2.	Меры по добровольному страхованию Застройщиком рисков	Страхование строительно-монтажных рисков и страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, возложены на Генерального подрядчика.

10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).

10.1.	Генеральный подрядчик	Общество с ограниченной ответственностью «МАВИС-СТРОЙ», ИНН 7807311180, ОГРН 1067847094853. Основание: Договор генерального подряда № 143-ГП от «01» февраля 2012 года
10.2.	Генеральный проектировщик	Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕРКОЛУМНИУМ», ИНН 7813042088, ОГРН 1027806893795. Основание: Договор 1-143/Пр подряда на выполнение проектных работ от «12» сентября 2011 года.

11. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

11.1.	Планируемая стоимость реализации проекта строительства многоэтажного жилого комплекса – 4 000 000 000,00 (Четыре миллиарда) рублей Российской Федерации.
-------	--

12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

12.1.	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
-------	---

13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

13.1 Договор займа от 21.10.2010 года, Договор займа от 08.12.2010 года

14. Оригинал настоящей Проектной декларации храниться в офисе ООО «ЛАМ» по адресу: 198188, город Санкт-Петербург, улица Васи Алексева, дом.6., лит.А., помещение 4Н, телефон (812) 448-66-88, факс (812) 448-87-58.

15. Место опубликования Проектной декларации – Интернет: - <http://www.mavis.ru/>

Генеральный директор
ООО «ЛАМ»



Р.В. Шматков