



О.В.Петряшова  
14 августа 2013 года.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома  
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,  
массив «Кудрово», участок 2,  
кадастровый номер 47:07:1044001:637

### Информация о Застройщике.

- |  |   |
|--|---|
| 1. Фирменное наименование.                 | Общество с ограниченной ответственностью «Полис Групп».   |
| Место нахождения.                          | Юридический адрес:<br>188643, Ленинградская область, г.<br>Всеволожск, ул. Пушкинская, д. 61  |
| Режим работы.                              | Прием клиентов по адресу:<br>196247, Россия, Санкт-Петербург, пл.<br>Конституции д.1 корп. 2 литер А. Тел./факс:<br>+7 (812) 642-55-22.<br>Режим работы: с 10.00 до 18.00 с<br>понедельника по пятницу;<br>суббота, воскресенье – выходной.   |
| 2. Документы о государственной регистрации | Общество с ограниченной ответственностью «Полис Групп», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной Налоговой Службы России № 15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство о государственной регистрации серии 78 № 007714975 от 01 апреля 2010г., Устав (новая редакция), зарегистрирован ИФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области 06 мая 2013 года за государственным регистрационным номером 2134703034200, ОГРН 1107847099788 – Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ |

о юридическом лице, зарегистрированном 01 апреля 2010 года – бланк серии 78 № 007714975 выдано МИ ФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 01 апреля 2010 года, ГРН 61078475545667, ГРН 7107847001200, ГРН 7107847752786, ГРН 8107847455763, ГРН 8107847593351, ГРН 8107847787875, ГРН 2109847858811, ГРН 2114703032387, ГРН 2124703155322, ГРН 2124703004150, ГРН 2114703046159, ГРН 2114703016382, ГРН 2124703013500, ГРН 2124703013510, 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

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

Темкина Елена Викторовна (гражданка РФ) – 47,15 % 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

Принимал участие в качестве Застройщика:

1. В Строительстве жилого дома по адресу: 188161, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д.3  
Фактический ввод в эксплуатацию – I квартал 2013 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-31 от 13.02.2013.

2. В Строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское сельское поселение, деревня Кудрово, ул. Венская, д.3.  
Фактический ввод в эксплуатацию – III квартал 2013 г. Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-4/2013 от 05.07.2013 .

В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:

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

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2015 г.

2. В строительстве 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 САОЗТ "Ручьи")  
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - I квартал 2015 г.

3. В строительстве многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями. 2-ой этап строительства. Жилые дома №3 и №4 со встроенно-пристроенными помещениями и надземной автостоянкой закрытого типа, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово (квартал 3, уч. 3-1, поз. 3).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- III квартал 2015 г.

4. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными физкультурно-оздоровительным комплексом расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи"

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- III квартал 2015 г.

5. В строительстве двух многоквартирных жилых домов со встроенными дошкольными общеобразовательными учреждениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»  
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- I квартал 2015 г.

6. В строительстве комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, детским дошкольным учреждением на 110 мест, подземной автостоянкой и торгово-досуговым центром по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, дер. Кудрово, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборское», участок 7-4  
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 3 квартала 2015 г.

7. В строительстве многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными гаражами, встроенно-пристроенными дошкольными общеобразовательными учреждениями, встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением, молодежным

клубом, проездом общего пользования и озеленением общего пользования.

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО «Племенной завод «Ручьи» кадастровый номер 47:07:0722001:593 (II этап строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 2 квартала 2015 г.

5. О виде лицензируемой деятельности

- Лицензия не выдавалась.

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

Финансовый результат по итогам работы за 1 полугодие 2013 года, прибыль 1057 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность – 4 345 555 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность – 1 553 208 тыс. рублей.

## Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства Проектирование и строительство многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2, кадастровый номер 47:07:1044001:637
2. Этапы и сроки его реализации Разработка и согласование проекта – с 1 квартала 2013 по 3 квартал 2013 г. Начало строительство объектов - 3 квартал 2013 г., окончание – 4 квартала 2014 г.
3. Результаты государственной экспертизы проектной документации Положительное заключение негосударственной экспертизы, выдано: Бюро экспертизы проектов Общество с ограниченной ответственностью «Ленинградская кинофабрика» г. Санкт-Петербург. Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 4-1-1-0167-13 от 20.06.2013г.
4. Разрешение на строительство Разрешение на строительство № RU47504303-37/13 от 12 августа 2013 года. Выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство – до 12.12.2014 г.

5. 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 12 840 кв.м, кадастровый № 47:07:1044001:637, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», уч.2, Вид права: Собственность Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, дата выдачи: 11.03.2013, серия 47-АБ 693935 (на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 19.10.2012 №2/К-П). Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «11» марта 2013 года сделана запись регистрации № 47-47-12/021/2013-118
6. О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:
- Границами территории являются:  
- с севера – земельным участком предназначенным для строительства общеобразовательной школы.  
- с юга, запада – земельными участками предназначенными для жилищного строительства;  
- с востока – местным проездом;
7. Об элементах благоустройства:
- Строительство объектов ведётся на земельном участке площадью 12 840 кв.м.
- На дворовой территории предусмотрены детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой. Благоустройство территории жилого комплекса включает в себя следующие мероприятия:
- устройство твердых асфальтобетонных покрытий проездов и тротуаров;
  - устройство гравийных покрытий площадок для занятий физкультурой и для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
  - устройство твердых покрытий

на площадке для отдыха взрослого населения; установка малых архитектурных форм и переносных изделий.

Озеленение территории жилого комплекса включает в себя следующие мероприятия:

- устройство газона;
- посадка деревьев и кустарников.

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

Многokвартирный жилой дом строится по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2, состоит из 8-ми секционного, 6-ти и 12-ти этажного многоквартрного жилого здания Г-образной формы.

Жилые помещения здания расположены с 1-го этажа Высота жилого этажа здания составляет 3,0 м. На первом этаже располагаются: входная группа жилой части здания, помещения консьержа и электрощитовой.

**Цоколь здания:**

1) Гидроизоляция:

- 2 слоя битумной мастики по монолитному железобетону;
- Утеплитель толщиной 120мм.
- Кирпичная стена - толщиной 120мм.
- Штукатурка ЦПР, армированная сеткой Ø4 Вр с ячейкой 50x50мм.
- Грунтовка.
- Облицовка: плиты из натурального камня либн керамогранит.

Цвет согласно цветовому решению.

2) Гидроизоляция:

- 2 слоя битумной мастики по стене из кирпича керамического полнотелого .
- Утеплитель: толщиной 120мм.
- Кирпичная стена толщиной 120мм.
- Штукатурка ЦПР, армированная сеткой Ø4 Вр с ячейкой 50x50мм.
- Грунтовка.
- Облицовка: плиты из натурального камня либн керамогранит. Цвет согласно цветовому решению

**Наружные стены:**

1) Облицовка: - система декоративной. Цвет согласно цветовому решению.

- утеплитель - минераловатные плиты толщина по расчету.

Стены монолитные железобетонные;

2) Облицовка: - система декоративной штукатурки. Цвет согласно цветовому решению.

- утеплитель - минераловатные плиты. толщин по расчету.

Стены - Кирпичный - керамический поризованный пустотелый толщиной 250-мм.

С опиранием на плиту перекрытия.

Подвал: монолитный железобетон толщиной 300 мм; утеплитель толщиной 120 мм.

Внутренние стены – монолитные железобетонные.

Внутренние перегородки – кирпичные, пазогребневые. Кровля жилого здания совмещенная, вентилируемая, с внутренним водостоком. Витражи (остекление балконов)– алюминиевые остекленные конструкции.

Оконные блоки – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом.

Наружные двери – металлические утепленные.

Входные группы – алюминиевые остекленные конструкции.

Внутренние двери – деревянные, противопожарные – металлические сертифицированные.

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

Жилой дом представлен следующими технико-экономическими показателями:

Площадь участка – 12 840,00 кв.м.

Площадь застройки – 2 652,70 кв.м,  
площадь жилого здания – 24 631,90 кв.м,  
общая площадь квартир (без балконов и лоджий) – 13 975,70 кв.м. общая площадь квартир (с балконами и лоджиями) – 14 452,00 кв.м.

Количество этажей жилого дома 1 секция -7 этажей, 2 секция 11 этажей, 3,4,5,6 секции – 13 этажей, 7,8 секции – 7 этажей, в том числе:  
- подземных – 1 эт.  
- надземных – 12 эт.  
- в том числе жилых – 12 эт.

Количество квартир – 374 шт., из них:

\* квартир-студий – 150 кв. (от 22,14 кв.м. до 29,68 кв.м.)

\* однокомнатных кв. – 135 кв. (от 33,86 кв.м.

- до 43,96 кв. м. )
  - ✦ двухкомнатных кв. – 79 кв. (от 48,99 кв. м. до 60,35 кв. м. )
  - ✦ трехкомнатных кв. – 10 кв. (79,49 кв. м)
  
- 10. **Функциональное назначение нежилых помещений** На первом этаже располагаются помещения консьержа и электрощитовая.
  
- 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 – 4 квартала 2014 г. В приемке дома участвуют:  
  
Администрация МО «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального 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.  
  
Страхование застройщиком финансовых и иных рисков отсутствует
  
- 14. **Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома** 908 420 500 рублей (девятьсот восемь миллионов четыреста двадцать тысяч пятьсот) рублей.
  
- 15. **Перечень организаций,** Застройщик: ООО «Полис Групп».



осуществляющих основные  
строительно-монтажные и  
другие работы (подрядчики)

Генподрядчик: ООО «Полис»

Генеральный проектировщик: ООО  
«Испытательный Центр Стройэксперт»

16. Способ обеспечения  
исполнения обязательств  
застройщика по договору

Способ обеспечения исполнения обязательств  
Застройщика по договору участия в долевом  
строительстве: залог в порядке,  
предусмотренном статьями 13-15  
Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. №  
214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве  
многоквартирных домов и иных объектов  
недвижимости и о внесении изменений в  
некоторые законодательные акты Российской  
Федерации», с изменениями, внесенными  
Федеральным законом от 30.12.2012 №294-  
ФЗ.

17. 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 участия  
в долевом строительстве:

Нет

---

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.