



О.В.Петряшова
06 ноября 2013 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское»,
кадастровый номер 47:07:1044001:507

Информация о Застройщике.

- 1. Фирменное наименование.** Общество с ограниченной ответственностью «Полис Групп».

Место нахождения. 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. Режим работы: с 10.00 до 18.00 с понедельника по пятницу;
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 ЗАО «Племенной завод «Ручьи» (1 этап строительства) кадастровый номер 47:07:0722001:784 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 «Выборгское», участок 7-

4 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 3 квартала 2015 г.

7. по строительству 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 47:07:0722001:787 (II этап строительства).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 4 квартал 2015 г.

8. В строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2, кадастровый номер 47:07:1044001:633. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 4 квартала 2015 г.

9. В строительстве многоквартирный жилых домов со встроенными помещениями обслуживания, встроено-пристроенными гаражами, встроено-пристроенными дошкольными общеобразовательными учреждениями, проездом общего пользования и озеленением общего пользования.

По адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» кадастровый номер 47:07:0722001:785

(III этап строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 4 квартал 2015 г.

10. В строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2, кадастровый номер 47:07:1044001:637. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 4 квартал 2014 г.

11. В строительстве жилого многоквартирного

дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» Кадастровый номер участка 47:07:0722001:442. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 3 квартал 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 9 месяцев 2013 года
Прибыль - 1586 тыс. рублей.
Кредиторская задолженность – 5 320 359 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность – 2 590 624 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское», кадастровый номер 47:07:1044001:507
2. Этапы и сроки его реализации Разработка и согласование проекта – со 2 квартала 2013 по 4 квартал 2013 г. Начало строительство объектов - 4 квартал 2013 г., окончание – 4 квартала 2015 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 № 4-1-1-0358-13 от 22.10.2013г.
4. Разрешение на строительство Разрешение на строительство № RU47504303-60/13 от 01 ноября 2013 года. Выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия

разрешения на строительство – до 01.11.2015 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 8 565 кв.м, кадастровый № 47:07:1044001:507, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, адрес объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское», Вид права: Собственность Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, дата выдачи: 22.10.2012, серия 47-АБ 922703 (на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 13.09.2012). Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «22» октября 2012 года сделана запись регистрации № 47-47-12/089/2012-320
6. О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:
- Границами территории являются:
- с севера – границей технического коридора для размещения линейных элементов УДС;
- с юга и востока – проектируемые объекты;
- с запада – границей технического коридора для размещения линейных элементов УДС;
- Строительство объектов ведётся на земельном участке площадью 8 565 кв.м.
7. Об элементах благоустройства:
- Благоустройством дворовой территории многоквартирного жилого дома предусмотрено устройство тротуаров, пешеходных дорожек, площадки для отдыха взрослого населения, детских и спортивных площадок, а так же контейнерной площадки. На детской площадке и площадках отдыха взрослого населения проектом предусмотрена расстановка малых архитектурных форм (урны и скамейки). На детской площадке помимо малых архитектурных форм предусматривается расстановка игрового оборудования (горки, качели, песочницы). На спортивной площадке предусмотрена расстановка оборудования для занятия спортом.

8. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство
- Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой с размерами в осях 74,5 м x 129,4 м. Высота здания от поверхности земли до верха покрытия – 42,15 м. Здание многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское» сложное в плане состоит из семи секций и имеет трапециевидную форму. Количество этажей 11-13. Этажность 10-12 этажей. Секции № 1,7 включают в себя подвальный этаж и 10 надземных этажей, из них 1 этаж встроенные помещения и 9 жилых этажей, в секциях № 2,4,5- подвальный этаж и 11 надземных этажей, из них 1 этаж встроенные помещения и 10 жилых этажей, в секциях №3,6- подвальный этаж и 12 надземных этажей, из них 1 этаж встроенные помещения и 11 жилых этажей.
- Жилые помещения здания расположены с 2-го этажа. На первом этаже располагаются: входная группа жилой части здания, помещения: консьержа, встроенно-пристроенные помещения офисного назначения площадью. Высота первого этажа- 4,8 м. В здании со второго по двенадцатый расположены жилые этажи.
- Наружная отделка: Цоколь здания - монолитная железобетонная стена с утеплителем из Пеностекла и кирпичной стеной толщиной 120мм на высоту - 1,35 м.
- Наружные стены жилой части - облицовка двух типов: - система декоративной штукатурки. С применением утеплителя из минераловатных негорючих плит– 150 мм; по кирпичным стенам - керамический поризованный пустотелый толщиной 250-мм с опиранием на плиту перекрытия; - система декоративной штукатурки -15мм, с применением утеплителя из минераловатных негорючих плит 200мм по монолитным железобетонным стенам из бетона с армированием плоскими каркасами и отдельными стержнями. Ж/б стены затираются и выравниваются цементно-песчаным раствором.
- Со стороны стилобата первый этаж – система вентилируемого фасада с облицовкой керамогранитом, со стороны

магистральных улиц - облицовка керамогранитом по кирпичной кладке.

Витражи (остекление балконов) – алюминиевые витражные конструкции. Ограждение высотой 1,2 м выполнено из цветных стекломagneиeвых листов в составе металлического ограждения; Остекление - светопрозрачная зона над ограждением - бесцветное стекло со светоотражающим покрытием. В зоне примыкания к бетонным плитам перекрытия – стеклопакет в составе: цветные стекломagneиeвые листы с внутренней стороны и бесцветное стекло со светоотражающим покрытием снаружи.

Оконные блоки – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом.

Наружные двери – утепленные, металлические, остекленные (стеклопакет), оснащенные доводчиком. Внутренние двери - металлическая, остекленные, с ударопрочным остеклением, армированные, оснащенные доводчиком.

Внутренняя отделка:

Стены - технические помещения: водомерный узел, помещение уборочного инвентаря, насосная, тепловой пункт, электрощитовая, кладовые, - окраска водозмульсионной краской. Подвальные помещения без отделки.

Лестничные клетки, - акриловая окраска за два слоя по подготовленной поверхности, светлых тонов.

Незадымляемые лестничные клетки, входной тамбур - минераловатная плита 80 мм с последующим оштукатуриванием по металлической сетке 20 мм («толстая штукатурка»);

Жилые квартиры – без отделки: штукатурка кирпичной кладки; затирка пазогребневых плит; шлифовка монолита – подготовка поверхности под чистовую отделку.

Полы: технические помещения - ц/п стяжка с уклоном к трапу.

Межквартирный коридор, лестничные площадки, лифтовой холл - керамическая

плитка.

Подвальный этаж и пристроенная подземная автостоянка. Монолитные железобетонные стены подвала толщиной 250 мм (наружные). Остальные стены подвала – 160 и 200 мм. Перекрытие над подвалом из монолитного железобетона толщиной 200 мм.

Колонны монолитные железобетонные, сечением 500×500мм, бетон класса В25, имеют жесткий стык с ростверками.

1-й этаж. Монолитные железобетонные колонны сечением 500×500мм и стены толщиной 160 и 200мм. Перекрытие над первым этажом плоское из монолитного железобетона толщиной 160 мм.

Жилые этажи (типовые). Монолитные железобетонные стены толщиной 160 и 200 мм. Перекрытия и покрытие из монолитного железобетона толщиной 160 мм.

Внешние надземные стены – самонесущие, поэтажной разрезки, опираются на перекрытия.

Все несущие конструкции предусмотрены из монолитного железобетона

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

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой представлен следующими технико-экономическими показателями:

Площадь участка – 8 565,00 кв.м.

Площадь застройки – 6 362,44 кв.м,

площадь жилого здания– 31 513,07 кв.м,
общая площадь квартир (без балконов) – 13 226,70 кв.м. общая площадь квартир (с балконами) – 14 017,81 кв.м.

Количество этажей жилого дома 11-13 этажей, в том числе:

- подземных – 1 эт.

- надземных – 10-12эт.

- в том числе жилых – 9-11 эт.

Количество квартир – 378 шт., из них:

✱ квартир-студий – 178 кв. (от 22,14кв.м. до 29,68кв.м.)

✱ однокомнатных кв. – 121 кв. (от 33,86кв.м. до 43,96кв.м.)

- * двухкомнатных кв. – 68 кв. (от 48,99 кв.м. до 60,35 кв.м.)
- * трехкомнатных кв. – 11 кв. (79,49 кв.м)

- 10.** **Функциональное назначение нежилых помещений**
- На первом этаже жилого многоквартирного дома размещены помещения коммерческого назначения – офисы, предназначенные для сдачи в аренду. Общее количество офисных помещений – 8. Площадь от 120 – 270 м².
- В состав каждого входит собственно офисное помещение и санузел с помещением для уборочного инвентаря. В офисы предусмотрены самостоятельные входы, обеспечивающие изолированный объем каждого. Количество работающих – 260 человек.
- Для стоянки личного автотранспорта работающих и проживающих в жилом доме, предусматривается подземная встроено-пристроенная автостоянка общей вместимостью 97 м/мест.
- 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 2015 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 1 209 828 100 рублей (один миллиард двести девять миллионов восемьсот двадцать восемь тысяч сто) рублей.
15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики) Застройщик: ООО «Полис Групп».
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.