

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о проекте строительства жилого комплекса состоящего из трех трех-**  
**этажных 24-х квартирных жилых домов**  
**по адресу: Ленинградская область, Кировский район, пгт.**  
**Приладожский, ул.Садовая, уч.2.**

**1. Информация о застройщике:**

1.1. Firmenname:	ООО «МК «РЕГИОН»
1.2. Место нахождения застройщика:	Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Гоголя, д.7, литер А, пом. 6Н
1.3. Режим работы:	понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 002983515 от 23.04.2010г. ИФНС по Всеволожскому району Ленинградской области ИНН: 4703116327 КПП: 470301001 ОГРН: 1104703001633
1.5. 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):	Количество участников – всего: 2, участник – Севрюгин Виталий Анатольевич, владеющий долей 90% УК паспорт 4002 368139, выдан 57 ОМ Выборгского района Санкт-Петербурга подразделения 782-057, выдан 17.04.2002г. участник - Краснощекова Елена Шамилевна, владеющая долей 10% УК паспорт 4008 577080, выдан ТП №70 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе г. Санкт-Петербурга подразделения 780-070, выдан 22.09.2008г.
1.6. 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:	Отсутствуют
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию,	Вид деятельности не подлежит лицензированию

если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за IV квартал 2014 года) составила 0,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за IV квартал 2013 года) составил 0,00 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	отсутствует

## 2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Строительство 3-х 24-х квартирных жилых домов по проекту ООО АМ «Проект сервис» г. Лодейное поле шифр проекта 16-2012 по адресу: Ленинградская область, Кировский район, пгт Приладожский, ул. Садовая, уч.2.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – «01» марта 2014 года; - окончание работ – «25» августа 2015 года.
2.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Отсутствует необходимость в проведении экспертизы.
2.4. Разрешение на строительство	<b>Разрешения на строительство:</b> <b>RU 47509106-010, RU 47509106-011, RU 47509106-012</b>
2.5. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве возмездной уступки права (цессии) на основании заключенного между Арендатором и Застройщиком Договора №б/н от 09.09.2014г. Земельный участок принадлежит Арендатору на праве аренды на основании заключенного между Арендатором и Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Кировского муниципального района Ленинградской области Договора аренды земель для несельскохозяйственных целей № 2017-з от 05.10.2012г., дата государственной регистрации 24.12.2012 года, номер регистрации 47-47-20/058/2012-261.
2.6. Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 10 000 кв.м., по адресу: Ленинградская область, Кировский район, пгт. Приладожский, ул. Садовая, уч.2 (земельный участок ограничен : с севера и юга – землями населенных пунктов, с востока – ул. Садовой, с запада – границей населенного пункта), кадастровый номер 47:16:0430001:57, отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажное жилищное строительство, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.
2.7. Элементы благоустройства:	По окончании строительства 3-х 24-х квартирных жилых домов и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство подъездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров и площадки пешеходной зоны с покрытием из тротуарной



	бетонной плитки, устройство площадки для детей (с игровыми элементами) с покрытием из песчаной смеси, высадку цветников, посев на газонах многолетних трав, а также оборудование временных парковок. Освещение прилегающей территории обеспечивается путем установки светильников наружного освещения. (посы)
2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Земельный участок строительства 3-х 24-х квартирных жилых домов ограничен : с севера и юга – землями населенных пунктов, с востока – ул.Садовой, с запада – границей населенного пункта.</p> <p>Архитектурно-планировочные решения 3-х 24-х квартирных жилых домов основаны на принципах увязки общих градостроительных и архитектурных задач по компоновке зданий.</p> <p>Проектируемые здания представляют собой 3-х 24-х квартирные жилые дома, прямоугольные в плане, состоящее из двух блок-секций. Ширина здания 12,6 м, длина здания 39,8 м, площадь застройки 517,3 м<sup>2</sup>. Высота помещений в свету: техподполья – 1,8м, жилых этажей – 2,5 м. В чердаке вдоль каждой блок-секции предусматривается проход, высота прохода в свету не менее 1,6 м, ширина – 1,2 м.</p> <p>Здание включает в себя: техподполье для прокладки инженерных коммуникаций и помещений для размещения кабельных вводов, ИТП, водомерного узла, насосной станций и электрощитовой, с первого по третий этаж расположены квартиры, выше находится чердачное помещение для прокладки инженерных коммуникаций.</p>
2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p>Строительный объем – 20 656,2 куб.м., в том числе подземная часть – 3 653,7 куб.м., надземная – 17 002,5 куб.м.</p> <p>Общая площадь 3 243,6 кв.м, в том числе жилая – 1 760,4 кв.м.</p> <p>Три 3-х этажных 24-х квартирных дома, где - 1-комнатных квартир – 12х3=36 шт., - 2-комнатных квартир – 12х3=36 шт.</p>
2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Нежилые помещения отсутствуют.
2.11. Состав 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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ техническое подполье;</li> <li>▪ лестницы;</li> <li>▪ тамбуры;</li> <li>▪ межквартирные коридоры;</li> <li>▪ индивидуальный тепловой узел;</li> <li>▪ электрощитовая;</li> <li>▪ водомерный узел;</li> <li>▪ чердачное помещение.</li> </ul> <p>Земельный участок, на котором будет расположен</p>

	многоквартирный дом.
2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «25» августа 2015 года.
2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	- Администрация Муниципального Образования Приладожское городское поселение - Застройщик ООО «МК «РЕГИОН» - Генеральный подрядчик – ООО «СЗСМЭУ»; - Генеральный проектировщик – ООО Архитектурная мастерская «ПРОЕКТ Сервис»; - Эксплуатирующая организация.
2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.
2.14. Планируемая стоимость строительства жилого дома	Планируемая стоимость реализации проекта по строительству объекта по состоянию на 01.03.2014 года составляет 150 000 000,00 рублей
2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	- Застройщик – ООО «МК «РЕГИОН» (ИНН 4703116327, ОГРН 1104703001633); - Генеральный подрядчик – ООО «СЗСМЭУ» (ИНН 7841366849, ОГРН 1077847522114, Свидетельство № 0711.03-2011-7841366849-С-071 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 20.03.2014 года); - Генеральный проектировщик – ООО Архитектурная мастерская «ПРОЕКТ Сервис» (ИНН 4711011166, ОГРН 1104711000514, Свидетельство от 26.09.2012 года № СРО-П-170-16032012 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства); - Заказчик – ООО «МК «РЕГИОН» (ИНН 4703116327, ОГРН 1104703001633
2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	В соответствии с действующим законодательством РФ

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при



применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;

5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

**Руководитель**



**Е.Ш. Краснощекова**