



О.В.Петряшова

20 февраля 2013 года.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 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, МО "Заневское сельское поселение", деревня Кудрово, квартал 3, зона 3-1, позиция 3.  
Кадастровый номер участка 47:07:1044001:500

### Информация о Застройщике.

- |  |  |
|--|--|
| <p>1. Фирменное наименование.<br/>Место нахождения.</p> <p>Режим работы.</p> | <p>Общество с Ограниченной<br/>Ответственностью «Полис Групп».</p> <p>Юридический адрес:<br/>188643, Ленинградская область, г.<br/>Всеволожск, ул. Пушкинская, д. 61<br/>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.</p> |
| <p>2. Документы о государственной<br/>регистрации</p>                        | <p>ООО «Полис Групп» зарегистрировано<br/>решением Межрайонной инспекции<br/>федеральной налоговой службы № 15 по<br/>Санкт-Петербургу., Свидетельство о<br/>Государственной регистрации серия 78 №<br/>007714975, от 01.04.2010г., Устав<br/>зарегистрирован МИ ФНС РФ № 15 по<br/>Санкт-Петербургу 01 апреля 2010 года,<br/>ОГРН 1107847099788 – Свидетельство о<br/>внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом</p>               |

лице, зарегистрированном 01 апреля 2010 года – бланк серии 78 № 007714975 выдано МИ ФНС РФ № 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

1. В Строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», участок 5.1.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2012 г.

2. В Строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Кудрово, позиция 4 (1 очередь строительства).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2013 г.

3. В Строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО “Заневское сельское поселение”, массив Кудрово, участок № 2, позиция 4 (1 очередь строительства).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 1 квартала 2013 г.

4. 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 – до 1 квартала 2015 г.

5. 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”)

5. О виде лицензируемой деятельности

- Лицензия не выдавалась.

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

Уставный капитал - 13 896 тыс. руб.

Расходы на строительство – 1 049 320 тыс. руб.

Финансовый результат по итогам работы за 9 месяцев 2012 года – нераспределенная прибыль- 256 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 2 702 696 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 875 990 тыс. руб.

## Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства

Строительство 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.

Адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО “Заневское сельское поселение”, деревня Кудрово, квартал 3, зона 3-1, позиция 3.

2. Этапы и сроки его реализации

Разработка и согласование проекта – с 2 квартала 2012 по 1 квартал 2013 г. Начало строительство объектов - 1 квартал 2013 г., окончание – до 3 квартала 2015 г.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы, выдано: Бюро экспертизы проектов ООО «ЛКФ» г. Санкт-Петербург. Регистрационный номер заключения государственной экспертизы в



4. Разрешение на строительство Разрешение на строительство № RU47504303-04/13 от 20 февраля 2013 года. Выдано Администрацией МО «Заневское сельское поселение» Всеволожский район Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство – до 21.02.2016 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 23 844 кв.м, кадастровый № 47:07:1044001:500, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово Вид права: собственность Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, дата выдачи: 28.05.2012, серия 47-АБ 421040 (на основании: Договора купли-продажи от 29.02.2012). Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «28» мая 2012 года сделана запись регистрации № 47-47-12/038/2012-187.
6. О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией: Границами территории квартала 3 являются:  
- с севера – проектируемая улица № 4;  
- с юга – проектируемая улица № 6;  
- с востока – проектируемая улица № 2;  
- с запада – ул. Центральная.
- Строительство объектов ведётся на земельном участке площадью 23 844 кв.м. в границах землеотвода.
7. Об элементах благоустройства: На дворовой территории предусмотрены детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки. Благоустройство территории жилого комплекса включает в себя следующие мероприятия:  
– устройство твердых асфальтобетонных покрытий проездов и тротуаров;

- устройство гравийных покрытий площадок для занятия спортом и для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
  - устройство твердых покрытий из тротуарной плитки 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

Многоквартирные жилые дома 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, МО “Заневское сельское поселение”, деревня Кудрово, квартал 3, зона 3-1, позиция 3.

В жилых домах №3 и №4 предусмотрены квартиры-студии, однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры. Высота жилых этажей – 3м ( в осях).

В жилых домах предусмотрены технические подвалы высотой 2,5м, где под нежилыми помещениями размещены технические помещения: ИТП, насосные, водомерные узлы, электрощитовые.

Жилой дом №3 состоит из трех 21 этажных секций. Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными помещениями состоит из трех 18 этажных секций, одной 15 этажной секции, двух 10 этажных секций и двух 16 этажных секций. Между домами расположена надземно-подземная встроенно-пристроенная автостоянка закрытого типа на 280 м/м с эксплуатируемой кровлей, на которой расположены детские площадки, площадки отдыха, спортивная площадка, контейнерная площадка, проезды для автомобилей и пожарных машин, также предусмотрено комплексное озеленение.

Здания запроектированы в монолитных железобетонных конструкциях и несущими стеновыми ограждениями поэтажной

разрезки. Схема здания перекрестно-стенная.

Жесткость и устойчивость зданий обеспечивается монолитными стенами и диском перекрытия, жестко связанных со стенами, а так же пространственной формой зданий в плане.

#### Жилой дом № 3

21 этажное здание состоит из 3-х секций с примыкающей со стороны дворовой территории надземно-подземной автостоянкой закрытого типа.

Несущие стены - монолитные железобетонные переменного сечения.

Лестницы – сборные железобетонные марши с монолитными лестничными площадками.

Ограждающие конструкции стен – ненесущие ограждающие стены поэтажной разрезки, приняты из газобетонных блоков, с последующим оштукатуриванием по сетке.

#### Жилой дом № 4

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями состоит из трех 18 этажных секций, одной 15 этажной секции, двух 10 этажных секций и двух 16 этажных секций.

На первых этажах секций 2а, 3, 3а, 4, 4а, 5 размещены встроенные магазины (2 продовольственных и 1 промтоварный), комбинат бытового обслуживания (парикмахерская и ремонт одежды), на остальной площади встроенных помещений размещены офисы.

Несущие стены - монолитные железобетонные переменного сечения.

Лестницы – сборные железобетонные марши с монолитными лестничными площадками.

Ограждающие конструкции стен – Ненесущие ограждающие стены поэтажной разрезки, приняты из газобетонных блоков, с последующим оштукатуриванием по сетке.

#### Гараж (автостоянка) на 280 машино-мест

Между домами расположена надземная встроенно-пристроенная автостоянка закрытого типа на 280 м/м с эксплуатируемой кровлей, на которой расположены детские площадки, площадки



отдыха, спортивная площадка, контейнерная площадка, проезды для автомобилей и пожарных машин, так же предусмотрено озеленение. Несущими конструкциями автостоянки принята схема железобетонных колонн и безбалочного перекрытия. Наружное ограждение стен – монолитные железобетонные стены.

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

Жилой дом представлен следующими технико-экономическими показателями:

Площадь участка – 23 844,00 кв.м,

Жилой дом № 3

Площадь застройки – 1372,43 кв.м, строительный объем здания – 91238,46 куб.м, общая площадь здания – 9710,65 кв.м, общая площадь квартир – 18255,53 кв.м, Количество этажей жилого дома в том числе: 21 этаж (жилые, надземные). Количество квартир – 492 шт., из них:

- ✱ квартир-студий – 103 кв. (от 21,5 кв.м. до 25,5 кв.м. )
- ✱ однокомнатных кв. – 308 кв. (от 21,5 кв.м. до 25,5 кв.м. )
- ✱ двухкомнатных кв. – 81 кв. (от 21,5 кв.м. до 25,5 кв.м. )

Жилой дом № 4

Площадь застройки – 3488,06 кв.м, строительный объем здания – 169762,09 куб.м, общая площадь здания – 30287,10 кв.м, общая площадь квартир – 33526,93 кв.м, Количество этажей жилого дома в том числе: от 10 до 18 этажей (жилые, надземные). Количество квартир – 805 шт., из них:

- ✱ квартир-студий – 368 кв. (от 21,5 кв.м. до 25,5 кв.м. )
- ✱ однокомнатных кв. – 223 кв. (от 21,5 кв.м. до 25,5 кв.м. )
- ✱ двухкомнатных кв. – 97 кв. (от 21,5 кв.м. до 25,5 кв.м. )
- ✱ трехкомнатных кв. – 117 кв. (от 21,5 кв.м. до 25,5 кв.м. )

Гараж (автостоянка) на 280 машиномест

Площадь застройки – 8824,63 м<sup>2</sup>  
Мощность (вместимость) – 280 м/мест  
Количество этажей -1 в т.ч.: надземных – 1  
Общая площадь здания – 9196,44 м<sup>2</sup>  
Полезная площадь – 9196,44 м<sup>2</sup>  
Строительный объем – 33054,10 м<sup>3</sup>

**10. Функциональное назначение нежилых помещений**

На первых этажах секций 2а, 3, 3а, 4, 4а, 5 размещены встроенные магазины (2 продовольственных и 1 промтоварный), комбинат бытового обслуживания (парикмахерская и ремонт одежды), на остальной площади встроенных помещений размещены офисы.

Встроено-пристроенная автостоянка предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей. Автостоянка рассчитана на 280 машиномест.  
Тип автостоянки: надземная закрытого типа.

**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 – до 1 квартала 2016 г. В приемке дома участвуют:

Администрация МО «Заневское сельское поселение» Всеволожского 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



- |  |   |
|--|---|
| <b>14.</b> Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома  | 3 600 000 000 рублей (три миллиарда шестьсот миллионов) рублей  |
| <b>15.</b> Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)   | Застройщик: ООО «Полис Групп».<br>Генподрядчик: ООО «Полис»<br>Генеральный проектировщик: ОАО «ПО «Баррикада»   |
| <b>16.</b> Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору  | Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона РФ от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ. |
| <b>17.</b> 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.