

Утверждаю

Генеральный Директор
Общества с ограниченной ответственностью
«Полис Групп»



О.В.Петряшова

18 апреля 2013 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству двух многоквартирных жилых домов со встроенными
дошкольными общеобразовательными учреждениями по адресу: Ленинградская
область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»
Кадастровый номер участка 47:07:0722001:593
(1 этап строительства)

Информация о Застройщике.

- | | |
|---|---|
| 1. Фирменное наименование. | Общество с Ограниченной |
| Место нахождения. | Ответственностью «Полис Групп». |
| Режим работы. | 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: с 10.00 до 18.00 с
понедельника по пятницу;
суббота, воскресенье – выходной. |
| 2. Документы о государственной
регистрации | ООО «Полис Групп» зарегистрировано
решением Межрайонной инспекции
федеральной налоговой службы № 15 по
Санкт-Петербургу., Свидетельство о
Государственной регистрации серия 78 №
007714975, от 01.04.2010г., Устав
зарегистрирован МИ ФНС РФ № 15 по
Санкт-Петербургу 01 апреля 2010 года,
ОГРН 1107847099788 – Свидетельство о
внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом
лице, зарегистрированном 01 апреля 2010 |

года – бланк серии 78 № 007714975 выдано МИ ФНС РФ № 15 по Санкт-Петербургу 01 апреля 2010 года, ГРН 6107847554567, 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: Ленинградская область, Всеволожский район, земли CAOЗТ «Ручьи», участок 5.1.

Фактический ввод в эксплуатацию – I квартал 2013 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-31 от 13.02.2013.

В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:

1. 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.

2. 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.

3. 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

4. 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, МО «Заневское сельское поселение», деревня Кудрово, квартал 3, зона 3-1, позиция 3.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - I квартал 2016 г.

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

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - III 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 2012 год, прибыль 396 тыс. рублей.
Кредиторская задолженность – 4 201 169 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность - 1 002 803 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства

Строительство двух многоквартирных домов со встроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»
Кадастровый номер участка 47:07:0722001:593
2. Этапы и сроки его реализации

Разработка и согласование проекта – с 3 квартала 2012 по 1 квартал 2013 г. Начало строительство объектов - 1 квартал 2013 г., окончание –2 квартал 2015 г.
3. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы, выдано: Бюро экспертизы проектов ООО «ЛКФ» г. Санкт-Петербург. Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 4-1-1-0084-13 от 11.04.2013г.
4. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU47504307-26 от 18 апреля 2013 года. Выдано Администрацией МО «Муринское сельское поселение» Всеволожский район Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство – до 17.04.2015 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 106 566 кв.м, кадастровый № 47:07:0722001:593, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для комплексного освоения в целях жилищного строительства, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО «Племенной завод «Ручьи»
Вид права: собственность
Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, дата выдачи: 13.08.2012, серия 47 АВ 023699 (на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 23.07.2012).
Существующие ограничения (обременения)

права: Земельный участок площадью 2720 кв. м. – особый режим использования земли. Прибрежная защитная полоса, ипотека в силу закона, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «13» августа 2012 года сделана запись регистрации № 47-47-12/070/2012-206.

6. О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:

Границами территории являются:

- с севера – смежным земельным участком предназначенным для строительства жилой застройки, в соответствии с Проектом планировки территории;
- с юга – территорией 2 очереди строительства;
- с запада – территорией существующего ручья;
- с востока – проектируемой магистралью, в соответствии с Проектом планировки территории.

7. Об элементах благоустройства:

Благоустройство территории жилого комплекса включает в себя следующие мероприятия:

- Строительство проездов с асфальтобетонным покрытием;
- Устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием;
- Устройство площадок мусороудаления;
- Устройство дорожек и площадок (детских, для занятия спортом, для отдыха взрослого населения) с набивным покрытием;
- Устройство открытых стоянок для легкового автотранспорта общим числом 172 машино-места;
- Установка малых архитектурных форм

Озеленение территории жилого комплекса включает в себя следующие мероприятия:

- Устройство газонов с засевом семенами многолетних трав;
- Посадка древесных насаждений, посадка кустарниковых насаждений;

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

Два Многоквартирных жилых дома со встроенным дошкольным образовательным учреждением (1-ый этап строительства) по адресу: Ленинградская область,

разрешение на строительство Всеволожский район, земли CAOЗТ «Ручьи».

Жилой дом №1

Отдельно стоящий 3-хсекционный 16-ти, 18-ти, 21-тиэтажный жилой дом с размерами в осях 94,9х37.25м.

Здание Г-образное в плане, сформировано путем блокировки 2-х типовых меридиональных «А» и «В» длиной 39,5м каждая и одной широтной секций – «Ж» длиной 25,9м.

Высота дома от проезжей части до верхней части парапета — 49,5 м (16-тиэт. секция «А»); 55,5м (18-тиэт. секция «В»); 64,5м (21-тиэт. секция «Ж»).

Наружные стены выполнены из газобетонных блоков D600 толщиной 250мм, с наружным утеплением минераловатными плитами «Rockwool Венти Баттс Д» толщиной 100 мм и последующим устройством вентилируемого фасада с облицовкой керамогранитом.

Перегородки между квартирами и внеквартирными коридорами, холлами, лестничными клетками, лифтовыми холлами – монолитные железобетонные стены толщиной 200 (160) мм.

Функциональная структура дома:

- технический этаж на отм. -3,150 предназначен для прокладки инженерных коммуникаций, размещения групп технических помещений (ИТП, водомерный узел, АТС, водомерный узел, кабельное помещение, хозяйственно-питьевая и пожарная насосные.

Технический этаж имеет по два отдельных входа с уровня земли в каждой секции;

- жилые этажи с 1-го по 21 этаж в секции «Ж», в секциях «А» и «В» жилые этажи с 4-го по 16(18) этажи;

- в секциях «А» и «В» предусмотрен 3 этаж – технический, разделяющий помещения дошкольного

общеобразовательного учреждения и жилые этажи и предназначен для прокладки инженерных сетей;

На 1 этаже секции «Ж» расположены: лифтовой холл с колясочной, мусоросборная камера, кладовая уборочного инвентаря, электрощитовая, диспетчерская, жилые квартиры.

Балконы и лоджии квартир предусмотрены с 1 этажа, остеклены.

Жилой дом №2

Отдельно стоящий 3-хсекционный 16-ти, 18-ти, 21-тиэтажный жилой дом с размерами в осях 94,9х37.25м.

Здание Г-образное в плане, сформировано путем блокировки 2-х типовых меридиональных «А» и «Б» длиной 39,5м каждая и одной широтной секций – «Л» длиной 25,9м.

Высота дома от проезжей части до верхней части парапета — 49,5 м (16-тиэт. секция «А»); 55,5м (18-тиэт. секция «В»); 64,5м (21-тиэт. секция «Ж»).

Наружные стены выполнены из газобетонных блоков D600 толщиной 250мм, с наружным утеплением минераловатными плитами «Rockwool Венти Баттс Д» толщиной 100 мм и последующим устройством вентилируемого фасада с облицовкой керамогранитом.

Перегородки между квартирами и внеквартирными коридорами, холлами, лестничными клетками, лифтовыми холлами – монолитные железобетонные стены толщиной 200 (160) мм.

Функциональная структура дома:

- технический этаж на отм. -3,150 предназначен для прокладки инженерных коммуникаций, размещения групп технических помещений (ИТП, водомерный узел, АТС, водомерный узел, кабельное помещение, хозяйственно-питьевая и пожарная насосные. Технический этаж имеет по два отдельных входа с уровня земли

в каждой секции;

- жилые этажи с 1-го по 21 этаж

На 1 этаже расположены: лифтовой холл с колясочной, мусоросборная камера, помещения консьержа, кладовая уборочного инвентаря, электрощитовая, помещения ТСЖ, жилые квартиры.

Балконы и лоджии квартир предусмотрены с 1 этажа, остеклены.

Дошкольное общеобразовательное учреждение (ДОУ) на 110 мест

Дошкольное общеобразовательное учреждение на 110 мест для дневного пребывания детей запроектировано встроено-пристроенным к дому №1.

ДОУ занимает в плане 2 секции – «А» и «В» с общими размерами в осях 79,5 х 19,4м и располагается на двух наземных этажах: на отметках -0,700 и +2,900. Технический этаж, который служит для прокладки коммуникаций ДОУ и жилья на отметке +6,500, отделяет ДОУ от жилой части здания, расположенной выше.

Наружные стены выполнены из газобетонных блоков D600 толщиной 250мм, с наружным утеплением минераловатными плитами «Rockwool Венти Баттс Д» толщиной 100 мм и последующим устройством вентилируемого фасада с облицовкой керамогранитом.

Перегородки помещений ДОУ - кирпичные толщиной 120мм, оштукатуренные с 2-х сторон.

На первом этаже размещены входной холл, 3 групповых, пищеблок, медицинский блок, постирочная, помещения персонала, электрощитовая.

На втором этаже – 3 групповых, залы гимнастических и музыкальных занятий, кружковые, помещения администрации.

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

Жилой представлен следующими технико-экономическими показателями:

Площадь участка – 106566 кв.м,
Жилой дом № 1

Площадь застройки – 2311,5 кв. м, строительный объем здания – 103112 куб. м, общая площадь здания – 25305,2 кв. м, общая площадь квартир без учета летних помещений – 18 852,8 кв. м, общая площадь квартир с учетом летних помещений - 19869,1 кв.м. Количество этажей жилого дома: 16, 18, 21 (жилые, надземные). Количество квартир – 555 шт., из них:

- * квартир-студий – 249 квартир (от 24.39 кв.м до 26.43 кв.м).
- * однокомнатных кв. – 254 квартир (от 33.29 кв.м до 44.83 кв.м).
- * двухкомнатных кв. – 44 квартир (от 51.21 кв.м. до 56.83 кв.м).
- * трехкомнатных кв. – 8 квартир (от 75.28 до 76.28 кв.м).

Жилой дом № 2

Площадь застройки – 2032,7 кв.м, строительный объем здания – 98 323 куб.м, общая площадь здания – 26 133,0 кв.м, общая площадь квартир без учета летних помещений – 21 286,2 кв. м, общая площадь квартир с учетом летних помещений - 22 423,6 кв.м. Количество этажей жилого дома: 16, 18, 21 (жилые, надземные). Количество квартир – 636 шт., из них:

- * квартир-студий – 287 квартир (от 24,39 кв.м до 27,00 кв.м).
- * однокомнатных кв. – 287 квартир (от 32,2 кв.м до 44,00 кв.м).
- * двухкомнатных кв. – 54 квартир (от 51,68 кв.м до 76,05 кв.м).
- * трехкомнатных кв. – 8 квартир (от 75,37 кв.м до 77,01 кв.м).

Дошкольное общеобразовательное учреждение (ДОУ) на 110 мест

Площадь застройки – 1 674,0 кв.м, строительный объем здания – 14 682,4 куб.м, общая площадь здания – 3 923,40 кв.м, Количество этажей: 3 (в том числе подземных - 1, надземные - 2).

Количество мест – 110. Количество групп – 6.

10. **Функциональное назначение нежилых помещений**
- Дошкольное образовательное учреждение (ДОУ, номер по ГП №1)
- Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест (6 групп) запроектировано для дневного пребывания детей. Встроенно-пристроенное здание двухэтажное с подвальным и техническим этажом, который отделяет проектируемое ДОУ от жилой части здания.
- Функционально здание подразделяется на следующие типы помещений:
- помещения пребывания детей;
 - служебно-бытовые помещения;
 - служебно-вспомогательные.
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 2 квартала 2015 г. В приемке дома участвуют:
- Администрация МО «Муринское 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
14. **Планируемая стоимость**
- 2 600 000 000 рублей (два миллиарда

- | | |
|--|---|
| строительства (создания) многоквартирного дома | шестьсот миллионов) рублей |
| 15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики) | Застройщик: ООО «Полис Групп».
Генподрядчик: ООО «Полис»
Генеральный проектировщик: ООО «НСК-Проект». |
| 16. 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. |
| 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.