

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строящихся объектов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова

1. Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис-Развитие» (ООО «Мегаполис-Развитие»)
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007136039, выдано МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 28 июля 2010г., ОГРН 1107847240038
3	Учредители	Уставной капитал составляет 10 000, 00 рублей. Размер доли участника Буханова Сергея Леонидовича составляет 50% уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ему доли равна 5 000, 00 рублей. Размер доли участника Саулиной Екатерины Борисовны составляет 50% уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ему доли равна 5 000, 00 рублей.
4	Адрес	Юридический адрес: 191119, Санкт-Петербург, пр. Лиговский, дом 92, литер Г
5	Реквизиты	ИНН 7842435252 КПП 784201001 р/сч 40702810655040099680 в банке ОАО «Сбербанк России», БИК 044030653, кор/счет 30101810500000000653 ОКПО 674444404, ОКТМО 40 912 000, ОГРН 1107847240038
6	Телефон/факс	(812) 677-02-85, отдел продаж: 935- 55-05
7	Режим работы	с 09 ⁰⁰ до 18 ⁰⁰ (пятница с 09 ⁰⁰ до 17 ⁰⁰)
8	Допуски:	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 25.12.2012г. за № 2265.02-2012-7842435252-С-010, выдано СРО НП «Балтийский строительный комплекс», 190103, Санкт-Петербург, Рижский пр., д.3, лит. Б, рег. № СРО-С-010-28052009
9	Финансовый результат на последнюю отчетную дату баланса (31.12.2013г.), сведения о кредиторской и дебиторской задолженности	Чистая прибыль – 56 000,00 рублей; Кредиторская задолженность – 182 139 596,00 рублей; Дебиторская задолженность – 21 921 082,00 рублей

10	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик	<p>С июня 2011 года Общество осуществляет функции Генерального подрядчика на строительстве 11-этажного жилого дома (10 жилых этажей + технический чердак) со встроенными в первый этаж помещениями общественного назначения по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Лаголово, квартал 7, ул. Садовая, дом 14. Площадь застройки составляет 2327,43 м², общая площадь здания – 19128,7 м², общая площадь квартир – 15198,46 м².</p> <p>-----</p> <p>Общество является застройщиком двух земельных участков общей площадью 6 517 кв.м. и 9 773,0 кв.м., расположенных в Ленинградской области, Выборгском районе, МО «Полянское сельское поселение», пос. Поляны, которые были приобретены Обществом на торгах, проводимых КУМИГ МО «Выборгский район» Ленинградской области.</p> <p>Проектом предусмотрено строительство малоэтажных жилых домов (до 3-х этажей) в количестве 4 отдельно стоящих зданий (корпусов). Общая площадь зданий составляет 12 801, 83 м², общая площадь квартир с учетом лоджий, балконов – 11 490, 28 м², площадь встроенных нежилых помещений – 422,14 м², общее количество квартир – 437 кв.; Общий строительный объем – 68 936 м³.</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2014 года.</p>
----	---	---

2. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства:	<p>Проектом предусматривается строительство двух 9-ти этажных жилых домов, в т.ч. 7 – жилых этажей, цокольный этаж и теплый технический чердак.</p> <p>В северо-восточной части земельного участка будет размещена трансформаторная подстанция.</p> <p>Жилые здания имеют единое объемно-планировочное решение. Здания односекционные Z-образной формы.</p> <p>Цокольные этажи зданий предназначены для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования.</p> <p>В цокольных этажах зданий расположены: индивидуальный тепловой пункт, электрощитовая, водомерный узел, насосная, помещения для хранения отработанных ртутьсодержащих ламп, помещение уборочного инвентаря. Высота цокольных этажей 2,46; 2,16; 1,88 м.</p> <p>Теплые технические чердаки используются только для прокладки инженерных коммуникаций. Высота чердака – 2,0 м.</p> <p>Высота жилых этажей зданий составляет 3,0 м</p> <p>Дом 1 : Общая площадь жилого здания – 8 197,36 м² Общая площадь квартир – 5455,31 м² Строительный объем – 28058,69 м³, в т.ч. подземной части 2710,4 м³ Общее количество квартир – 167</p> <p>Дом 2 : Общая площадь жилого здания – 8198,20 м² Общая площадь квартир – 5447,45 м² Строительный объем – 28058,69 м³, в т.ч. подземной части – 2710,4 м³</p>
---	-----------------------------	---

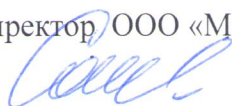
		<p>Общее количество квартир - 167</p> <p>Площадь застройки – 2 156, 7 м²</p> <p><i>Конструктивные элементы зданий:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Фундаменты зданий – свайные (сваи буронабивные д. 420мм);</i> • <i>Ростверки монолитные железобетонные ленточные, толщиной 600мм;</i> • <i>Наружные несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 160мм;</i> • <i>Наружные ненесущие стены – из газобетонных блоков с отделочным слоем из декоративной тонкослойной штукатурки.</i> 													
2	<p>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</p>	<p><u>Первый этап: разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации.</u></p> <p>Проект разработан ОАО «ПРОЕКТСЕРВИС» - Санкт-Петербургский Проектно-Технологический Институт (ИНН 7804040831, ОГРН 1027802491012, адрес местонахождения: 195009, Санкт-Петербург, Лесной пр-т, д. 19, тел. (812) 542-7421/факс (812) 542-6505; Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № 0067-2012-7804040831-03 от 17.01.2012г., выдано СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков»).</p> <p>Проект прошел негосударственную экспертизу в ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» (195009, г. Санкт-Петербург, Лесной пр-т, дом 19-21, литера Е, тел/факс: 8(812)600-9070, Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610241 от 24.02.14г.), имеет положительное заключение.</p> <p>Регистрационный номер заключения:</p> <table border="1" data-bbox="496 1339 1497 1377"> <tr> <td>2</td><td>-</td><td>4</td><td>-</td><td>1</td><td>-</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>-</td><td>1</td><td>4</td> </tr> </table> <p>Предметом негосударственной экспертизы являлась оценка соответствия Проектной документации техническим регламентам, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.</p> <p><u>Результат экспертизы:</u> «<i>Проектная документация соответствует установленным требованиям</i>»</p>	2	-	4	-	1	-	0	0	0	1	-	1	4
2	-	4	-	1	-	0	0	0	1	-	1	4			
	<p>Разрешение на строительство</p>	<p><u>Второй этап: Строительство и ввод в эксплуатацию.</u></p> <p>Разрешение на строительство выдано 10 июня 2014г. Администрацией МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области за номером:</p> <table border="1" data-bbox="496 1787 1497 1825"> <tr> <td>R</td><td>U</td><td>4</td><td>7</td><td>5</td><td>0</td><td>4</td><td>1</td><td>0</td><td>6</td><td>-</td><td>8</td><td>2</td> </tr> </table> <p>Строительные работы рассчитаны на 27 месяцев, подразделяются на два периода: подготовительный (1 месяц) и основной (26 месяцев).</p> <p>Плановый срок завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию: III квартал 2016 г.</p>	R	U	4	7	5	0	4	1	0	6	-	8	2
R	U	4	7	5	0	4	1	0	6	-	8	2			

3	Информация о земельном участке и права на земельный участок	<p>Местонахождения земельного участка: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение; Кадастровый номер земельного участка: 47:07:0602006:40. Общая площадь земельного участка 11410,0 м² Градостроительный план земельного участка утвержден Постановлением Администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 22.03.2013г. № 775 за номером:</p> <table border="1" data-bbox="499 331 1500 369"> <tr> <td>R</td><td>U</td><td>4</td><td>7</td><td>5</td><td>0</td><td>4</td><td>1</td><td>0</td><td>6</td><td>-</td><td>8</td><td>7</td> </tr> </table> <p>Договор аренды земельного участка № 4158/1.6 - 08 от 10.01.2013г., заключен с Администрацией МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (в соответствии с Протоколом проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды № 168 от 21.12.2012г), зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (номер регистрационного округа 47) 14.02.2013г., номер регистрации 47-47-12/006/2013-433. Срок аренды – 4,6 лет</p>	R	U	4	7	5	0	4	1	0	6	-	8	7
R	U	4	7	5	0	4	1	0	6	-	8	7			
4	Местоположение возводимых домов	<p>Участок строительства расположен в южной части квартала № 8 городского поселения им. Свердлова Всеволожского района Ленинградской области и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> • С запада – территорией ДООУ; • С севера и северо-востока – проездом № 8; • С юго-востока и востока – существующей открытой спортивной городской площадкой, территорией торгового комплекса «Пятёрочка», территорией жилого дома со встроенным магазином и территорией административного комплекса; • С юго-запада – территориями существующей малоэтажной жилой застройкой. <p>Участок расположен в территориальной зоне ГЖ4 – зона многоэтажной жилой застройки. Южная часть земельного участка расположена частично в водоохраной зоне правого берега реки Нева на расстоянии около 100 м от береговой линии. Земельный участок размещен за пределами территорий промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, объектов и сооружений.</p>													
5	Состав строящихся домов	<table border="1" data-bbox="478 1494 1520 1807"> <tr> <td>Общее количество квартир, в т.ч.</td> <td>334 шт.</td> </tr> <tr> <td>Квартиры -студии</td> <td>281 шт.</td> </tr> <tr> <td>1-комнатные</td> <td>25 шт.</td> </tr> <tr> <td>2-комнатные</td> <td>28 шт.</td> </tr> </table>	Общее количество квартир, в т.ч.	334 шт.	Квартиры -студии	281 шт.	1-комнатные	25 шт.	2-комнатные	28 шт.					
Общее количество квартир, в т.ч.	334 шт.														
Квартиры -студии	281 шт.														
1-комнатные	25 шт.														
2-комнатные	28 шт.														

6	Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Индивидуальный тепловой пункт, электрощитовая, водомерный узел, насосная, помещение для хранения отработанных ртутьсодержащих ламп, помещение уборочного инвентаря, помещение ТСЖ, помещение диспетчерской, теплые технические чердаки; • внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, телевидения и радио, антенны, общедомовые счётчики; • межквартирные коридоры, лестничные марши и площадки; • санитарно - техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; • земельный участок с благоустройством;
7	Элементы благоустройства	<p>На территории земельного участка предусмотрены:</p> <ul style="list-style-type: none"> • площадки для отдыха взрослого населения; • две площадки для игр детей; • две площадки для занятий физкультурой; • парковка для автотранспорта на 32 машино-места, в том числе 15 машино-мест для автотранспорта маломобильной группы населения (недостающие машино-места учтены в паркинге на 300 машино-мест и на территории общего пользования в соответствии с утвержденным ППМТ); • площадка с мусоросборником; • канализационная насосная станция (КНС) бытовых стоков; • КНС дождевых стоков;
8	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёме Объекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Администрация МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области; 2. Администрация МО Свердловское городское поселение Ленинградской области; 3. Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области; 4. Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по ЛО; 5. Управление по технологическому, экологическому надзору (Ростехнадзор) по ЛО; 6. Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по ЛО; 7. Представитель Заказчика – ЖСК «Нева Парк»; 8. Представитель Генерального проектировщика – ООО «ПРО-ЕКТСЕРВИС» - СПб ПТИ
10	Планируемая стоимость строительства	Сметная стоимость строительства – 518200,0 тыс. рублей
11	Обеспечение строительства	Строительство обеспечивается за счет собственных средств ООО «Мегаполис-Развитие», привлеченных средств инвесторов. Генеральным инвестором и заказчиком жилого дома является Жилищно-строительных кооператив «Нева Парк» (ЖСК «Нева Парк»), зарегистрирован МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 03 июня 2013г. за ОГРН

		1137847212040, ИНН 7813563933. Привлечение денежных средств граждан осуществляется путем вступления в ЖСК «Нева Парк» и уплаты паевых взносов.
12	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Политические и законодательные риски: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ухудшение политической обстановки ▪ Принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса, включая принятие законов, увеличивающих налоговую нагрузку на бизнес; 2. Экономические риски: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Финансовый кризис ▪ Инфляция ▪ Монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости ▪ Рост процентных ставок по заемным средствам
14	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	Работы будут производиться подрядным (хозяйственным) способом - ООО «Мегаполис-Развитие»
15	Иные сведения	<p>Сведения о месте и способах получения проектной декларации:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Адрес сайта в сети Интернет: www.megapolisstroy.ru; • Адрес офисов, в которых можно получить информацию: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-т, дом 73-75 (метро ст. Петроградская); • Номер телефона/факса: 8 (812) 677-0285; • Адрес электронной почты: megapolis-razvitie@yandex.ru

Генеральный директор ООО «Мегаполис-Развитие»:



/ Е.Б. Саулина/

«03» июня 2014 г.

МП

