

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Строящегося объекта по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО**  
**«Полянское сельское поселение», пос. Поляны**

**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 Фактический адрес: 197022, Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, дом 23, лит. К, офис 3
5	Реквизиты	ИНН 7842435252 КПП 784201001 р/сч 40 702 810 104 030 000 692 в Филиал «Северо-Западный» ООО «Банк Фининвест», г. Санкт-Петербург, к/с 30 101 810 000 000 000 865, БИК 044030865 ОКПО 67444404, ОКАТО 40298565000, ОГРН 1107847240038
6	Телефон/факс	(812) 677-02-85, отдел продаж: 935- 55-05
7	Режим работы	с 09 <sup>00</sup> до 18 <sup>00</sup> (пятница с 09 <sup>00</sup> до 17 <sup>00</sup> )
8	Допуски:	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 07.10.2010г. за № 2265.01-2010-7842435252, выдано СРО НП «Балтийский строительный комплекс», 190103, Санкт-Петербург, Рижский пр., д.3, лит. Б, пом. 1Н, рег. № СРО-С-010-28052009
9	О величине собственных денежных средств	На момент опубликования настоящей декларации собственные денежные средства Застройщика составляют – 15,0 млн. рублей, Финансовый результат текущего года - 1,0 млн. рублей, кредиторская задолженность – 9,0 млн. рублей.
10	Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал	До реализации настоящего проекта осуществлял СМР в качестве генерального подрядчика

	участие застройщик	
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
1	Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации	<p>Проектом предусматривается строительство малоэтажных жилых домов (до 3-х этажей) в количестве 4 отдельно стоящих зданий (корпусов), расположенных на Земельном участке с кадастровым номером 47:01:1608001:461, общей площадью 9773,0 кв.м. в количестве 2-х зданий: корпус № 1 и корпус № 2 со следующими проектными характеристиками:  Общая площадь зданий – 7674,0 кв.м., в т.ч. корпус № 1 – 3837,0 кв.м., корпус № 2 – 3837,0 кв.м.;  Общая площадь квартир с учетом лоджий, балконов – 7243,4 кв.м., в т.ч. корпус № 1 – 3621,7 кв.м., корпус № 2 – 3621,7 кв.м.  Общее количество квартир – 272 кв., в т.ч. корпус № 1 – 136 кв., корпус № 2 – 136 кв.;  Общий строительный объем – 41178,0 м. куб.,</p> <p>На Земельном участке с кадастровым номером 47:01:1608001:460, общей площадью 6517,0 кв.м. в количестве 2-х зданий: корпус № 3 и корпус № 4 со следующими проектными характеристиками:  Общая площадь зданий – 5127,83 кв.м., в т.ч. корпус № 3 – 3837 кв.м., корпус № 4 – 1290,83 кв.м., из них площадью встроенных нежилых помещений – 422,14 кв.м.;  Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов – 4246,88 кв.м., в т.ч. корпус № 3 – 3621,7 кв.м., корпус № 4 – 625,88 кв.м.;  Общее количество квартир – 165 кв., в т.ч. корпус № 3 – 136 кв., корпус № 4 – 29 кв.;  Общий строительный объем – 27758,0 м.куб., в т.ч. корпус № 3 – 20589,0 м.куб., корпус №4 - 7169,0 м.куб;</p> <p>Строительство ведется одноэтапно, планируемый срок реализации проекта – II квартал 2014 года.  Проектная документация утверждена Отделом архитектуры КУМИГ Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области  В соответствии со ст. 49 ГрК РФ экспертиза проекта не проводится.</p>
2	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 47505305 – 0066 – 2012, выдано 07.11.2012г. КУМИГ Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области;</p> <p>Разрешение на строительство № 47505305 – 0067 – 2012, выдано 07.11.2012г. КУМИГ Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области;</p>
3	Права на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка № 6000/1к – 12 от 14.03.2012г., заключен на основании Постановления Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области № 631 от 26.01.2012г. и Итогового протокола о результатах аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене) на право заключения договоров</p>



		аренды земельных участков № 277-А от 06.03.2012г.; Срок аренды – 5 (пять) лет Договор аренды земельного участка № 6000/2к – 12 от 14.03.2012г., заключен на основании Постановления Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области № 631 от 26.01.2012г. и Итогового протокола о результатах аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене) на право заключения договоров аренды земельных участков № 277-А от 06.03.2012г.; Срок аренды – 5 (пять) лет	
4	Местоположение возводимых домов	Строительство ведется в Ленинградской области, Выборгском районе, МО «Полянское сельское поселение», пос. Поляны на двух примыкающих друг к другу земельных участках общей площадью 9773,0 кв.м. и общей площадью 6517,0 кв.м. Участки находятся в центре поселка, свободны от строений и зеленых насаждений. Общая площадь застройки – 5 497 кв.м. Общая площадь озеленения – 6 119 кв.м. Перечень зданий: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Малоэтажный трехсекционный жилой дом – корпус № 1, этажность – 3 этажа, высота жилого этажа – 3 м;</li> <li>• Малоэтажный трехсекционный жилой дом – корпус № 2, этажность – 3 этажа, высота жилого этажа – 3 м;</li> <li>• Малоэтажный трехсекционный жилой дом – корпус № 3, этажность – 3 этажа, высота жилого этажа – 3 м;</li> <li>• Малоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, предназначенными для размещения объектов общественного питания, – корпус № 4, этажность – 3 этажа, высота жилого этажа – 3 м;</li> </ul>	
5	Состав строящихся домов	Общее количество квартир, в т.ч.	437 шт.
		Квартиры -студии	395 шт.
		1-комнатные	24 шт.
		2-комнатные	18 шт.
		Нежилые помещения общественного назначения	1 шт.
6	Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Технические подполья с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание дома;</li> <li>• внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, телевидения и радио, антенны, общедомовые счётчики;</li> <li>• межквартирные коридоры, лестничные марши и площадки;</li> <li>• санитарно - техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</li> <li>• земельные участки с благоустройством;</li> </ul>	
7	Элементы благоу-	Проектом благоустройства территории предусмотрено зонирование	

	тройства	участка с организацией въездных зон, хозяйственной зоны с мусороконтейнерной площадкой, парковок для индивидуального транспорта, зоны отдыха с детской игровой площадкой, устройство проездов с твердым покрытием, тротуаров, пешеходных дорожек с плиточным и песчано-гравийным покрытием; устройство газонов, посадка высокоствольных деревьев и декоративных кустарников; предусмотрены малые архитектурные формы и оборудование детской и спортивной площадок.
8	Предполагаемый срок ввода домов в эксплуатацию	II квартал 2014 г.
9	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Администрация МО «Выборгский район» Ленинградской области;</li> <li>2. Администрация МО «Полянское сельское поселение» Выборгского р-на ЛО;</li> <li>3. Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по ЛО;</li> <li>4. Управление по технологическому, экологическому надзору (Ростехнадзор) по ЛО;</li> <li>5. Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по ЛО;</li> <li>6. Представитель Заказчика – ЖСК «Кирккоярви»;</li> <li>7. Представитель Генерального проектировщика – ООО «Промакс»</li> </ol>
10	Планируемая стоимость строительства	Сметная стоимость строительства – 535 347 850,00рублей
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 «Кирккоярви» (ЖСК «Кирккоярви»), зарегистрирован МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 11 апреля 2011г. за ОГРН 117847131929. Привлечение денежных средств граждан осуществляется путем вступления в ЖСК «Кирккоярви» и уплаты паевых взносов.
12	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Политические и законодательные риски: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ухудшение политической обстановки</li> <li>▪ Принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса, включая принятие законов, увеличивающих налоговую нагрузку на бизнес;</li> </ul> </li> <li>2. Экономические риски: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Финансовый кризис</li> <li>▪ Инфляция</li> <li>▪ Монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости</li> <li>▪ Рост процентных ставок по заемным средствам</li> </ul> </li> </ol>
13	Проектировщик	ООО «Промакс», ИНН 7839422736, ОГРН 1107847115551, юр.адрес: 198095, Санкт-Петербург, ул. Шкапина, д.28; свидетельство о допуске к



		определенному виду или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1225 от 12.08.2010г., выдано НП САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «СтройОбъединение»
14	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Работы будут производиться подрядным (хозяйственным) способом - ООО «Мегаполис-Развитие»

Генеральный директор ООО «Мегаполис-Развитие»:



\_\_\_\_\_ / Е.Б. Саулина/

«07» ноября 2012 г.

МП