

Утверждаю

Опубликовано 03.04.2013 года  
в сети Интернет на сайте:  
www.polis-group.ru

Генеральный Директор  
Общества с ограниченной  
ответственностью  
«Полис Групп»



О.В.Петряшова

03 апрель 2013 года.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными физкультурно-оздоровительным комплексом

расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли CAOЗТ "Ручьи" (кадастровый номер земельного участка **47:07:0722001:595**)

### Информация о Застройщике.

- |  |   |
|--|---|
| <p><b>1.</b> Фирменное наименование.<br/>Место нахождения.<br/>Режим работы.</p> | <p>Общество с Ограниченной<br/>Ответственностью «Полис Групп».<br/>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.<br/>Тел./факс: +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><b>2.</b> 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,</p>   |

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  
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 – 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 САОЗТ «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:

В Строительстве жилого дома по адресу:  
1. 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. 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 многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом  
Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи"  
Кадастровый номер земельного участка  
**47:07:0722001:595**

2. Этапы и сроки его реализации

Разработка и согласование проекта – с 4 квартала 2012 по 1 квартал 2013 г. Начало строительство объектов - 1 квартал 2013 г., окончание – 3 квартала 2015 г.

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 3. | Результаты государственной экспертизы проектной документации  | Положительное заключение негосударственной экспертизы, выдано: Бюро экспертизы проектов ООО «ЛКФ» г. Санкт-Петербург. Свидетельство об аккредитации № 78-3-5-073-11, выдано Министерством регионального развития Российской Федерации 19 апреля 2011 года. Регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре № 4-1-1-0037-12 от 28.02.2013г.   |
| 4. | Разрешение на строительство   | Разрешение на строительство № RU47504307-13 от 27 марта 2013 года. Выдано Администрацией МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.  |
| 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 21 610 кв.м, кадастровый № 47:07:0722001:595, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для комплексного освоения в целях жилищного строительства, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи". Вид права: собственность<br>Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, дата выдачи: 31.08.2012, серия 47-АБ 902084 ( на оснований: Договора купли-продажи земельных участков от 16.05.2012 )<br>Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" августа 2012 года сделана запись регистрации № 47-47-12/063/2012-391 |
| 6. | О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:   | Участок 1 этапа строительства ограничен, :<br>- с севера – проектируется общеобразовательная школа и северо-востока – незастроенной территорией<br>- с юго-востока – территорией 2 этапа   |

строительства;

- с запада – проектируемой магистралью №4

- с юга – проектируемой магистралью №2  
Строительство объектов на земельном участке площадью 21 610 кв. м. в границах землеотвода предусмотрено в один этап.

**7.** Об элементах благоустройства:

Благоустройство территории предусмотрено строительство проездов и открытых автостоянок с твердым покрытием, пешеходных тротуаров с асфальтовым и плиточным покрытием, устройство площадок – спортивной, для отдыха детей дошкольного возраста, озеленение территории.

На участок запроектировано три въезда с проектируемых межквартальных проездов: два въезда с южной стороны участка и один въезд с восточной стороны.

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

Жилой дом – отдельно стоящий 7-ми секционный 24-х этажный. Здание Г-образное в плане, сформировано путем блокировки 4-х широтных секции (1-4), 2-х меридиальных (6-7) и одной широтно-меридианальной секции (5). Общие размеры здания в осях 99,37х121,25 м. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи"

Входные группы жилой части дома предусмотрены для всех 7 секций – со стороны улицы. Квартиры запроектированы с остекленными лоджиями и балконами. Квартиры оборудованы системами механической вытяжной вентиляции, приток воздуха обеспечивается клапанами в конструкции окон и через открывающиеся створки.

Лестнично-лифтовой узел состоит из незадымляемой лестничной клетки типа Н1, группы лифтов, мусоропровода, сборной сплит - шахты, обеспечивающей работу вентиляционных систем квартир. Группа

лифтов включает в себя лифты г/п 630, 1000кг.

Выход на кровлю организован из каждой лестничной клетки через воздушную зону.

В доме на первом этаже располагается кладовые уборочного инвентаря, оборудованные раковиной, колясочные, диспетчерский пункт.

Так же в доме размещены электрощитовые, имеющие вход с улицы.

В здании предусмотрен технический этаж на отметке -2,600 (секции с1 по 6) и на отметке – 3,600 (секция 7)

Фундаменты под здание свайные с плитным ростверком, физкультурно-оздоровительный комплекс - плитные на естественном основании.

Несущий каркас – монолитные железобетонные стены толщиной 160мм и 200мм, монолитные железобетонные перекрытия толщиной 160мм.

Покрытие - монолитная железобетонная плита толщиной 160мм.

Наружные стены выполнены из кирпича М150 толщиной 250мм, с наружным утеплением минераловатными плитами НГ толщиной 150мм и последующим нанесением силикатной фасадной штукатурки по стеклосетке. Отдельные (торцы) участки наружных несущих стен из монолитного железобетона толщиной 160мм и 200мм, с дополнительным наружным утеплением минераловатными плитами НГ толщиной 150мм и последующим нанесением силикатной фасадной штукатурки по стеклосетке.

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

Жилой комплекс представлен следующими технико-экономическими показателями:

Площадь участка в границах землеотвода – 21 610 кв. м.

Площадь застройки – 3345,00 м<sup>2</sup>

Количество этажей – 25

в т.ч.: подземный – 1, надземных – 24, в т.ч. жилых – 24

Количество квартир – 1 239

В т.ч. : квартир – студий – 508,( от 25,00 кв м до 27,48 кв м ) 1-комнатных – 447 ( от 31,45 кв м до 45,44 кв м ) , 2-комнатные – 284 ( от 52,55 кв м до 61,40 кв м )

Общая площадь здания – 65 269,6 м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир (с учетом площади балконов) – 45456,20 м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир (без учета площади балконов) – 43 493,16 м<sup>2</sup>

Жилая площадь квартир – 24 495,44 кв.м.

Строительный объем – 207 577,76 м<sup>3</sup>

В т.ч.: подземная часть 7 436,00 м<sup>3</sup>

Общая площадь встроенных помещений – 712,89 м<sup>2</sup>

**10.** Функциональное назначение нежилых помещений

Встроено-пристроенный физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) рассчитан на 160 посещений и 14 мест персонала в день.

ФОК занимает в плане 7 секцию и располагается на одном наземном этаже. Входы в ФОК запроектированы со стороны дворовой территории. В состав ФОК входят административные помещения, санитарно-бытовые помещения специального назначения: медицинского и спортивного.

**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

Срок сдачи дома в эксплуатацию – 3 квартала 2015 г. В приемке дома участвуют: Администрация МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области;  
Застройщик: ООО «Полис Групп».

самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома

- 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.
- 14.** Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома
- 2 700 000 000 (два миллиарда семьсот миллионов) рублей
- 15.** Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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.