

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции от 20.06.2013 года)

О проекте строительства корпусов 9, 16, 10, 14 жилого комплекса со встроенными помещениями: обслуживающей; со встроенно-пристроенными: автостоянками, дошкольным образовательным учреждением (1-ый проектирования) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи"

ЧАСТЬ I: ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы Застройщика:		
1.1.	<i>Полное наименование</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «СтройКвадро»</i>
	<i>Сокращенное наименование</i>	<i>ООО «СтройКвадро»</i>
1.2.	<i>Местонахождение Юридический адрес:</i>	<i>188661, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Мурино, пл. Привокзальная, д.5-А, корп.1, пом.13</i>
	<i>Почтовый адрес:</i>	<i>198096, г.Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, дом 6, лит.А</i>
1.3.	<i>Телефон/Факс: Сайт:</i>	<i>+7(812) 448-66-88 / +7 (812) 448-87-58 http://www.mavis.ru/</i>
1.4.	<i>Режим работы:</i>	<i>С 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья</i>
2. Информация о государственной регистрации Застройщика:		
2.1.	<i>Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 15 по Санкт-Петербургу «18» марта 2008 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847106502. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 006823973 от «18» марта 2008 года. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 47 № 003138951 от «15» ноября 2012 года (ИНН 7805456293, КПП 470301001).</i>	
3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:		
3.1.	<i>Общество с ограниченной ответственностью «МАВИС», ИНН 7805460162, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу «23» апреля 2008 года за ОГРН 1089847168267. Свидетельство о государственной регистрации серии 78 № 006926257, место нахождения: Российская Федерация, 198096, г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, дом 6, литер А, помещение 118, владеющее долей в Уставном капитале Застройщика в размере 100% (ста процентов).</i>	
4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:		
4.1.	<i>В проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости участия не принимал.</i>	
5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:		
5.1.	<i>Деятельность Застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензированию не подлежит.</i>	
6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации.		

6.1.	Финансовый результат за I квартал 2013 года	Убыток Застройщика составляет: 18 337 тысяч рублей РФ
6.2.	Размер кредиторской задолженности на «31» марта 2013 года	531 500 тысяч рублей РФ
6.3.	Размер дебиторской задолженности на «31» марта 2013 года	67 295 тысяч рублей РФ

ЧАСТЬ 2: ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА (соответствует проектной документации)

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:		
1.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство корпусов 9, 16, 10, 14 жилого комплекса со встроенными помещениями: обслуживания, аптекой; со встроенно-пристроенными: автостоянками, дошкольным образовательным учреждением (1-ый этап проектирования), на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи", за счет собственных и привлеченных средств.
1.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Разработка, согласование и утверждение проектной документации – до «10» июня 2013 года. Предполагаемые сроки реализации проекта строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию: корпус 9 - «31» декабря 2015 года корпус 16 - встроенно-пристроенный к корпусу 9 - «31» декабря 2015 года корпус 10 - «12» июня 2020 года корпус 14 (наземная автостоянка) - встроенно-пристроенный к корпусу 10 - «12» июня 2020 года
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы выдано Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» «05» июня 2013 года за регистрационным номером № 47-1-4-0142-13
2. Информация о разрешении на строительство:		
2.1.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU47504307-34, выданное «13» июня 2013 года Администрацией муниципального образования «Мурижское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до «12» июня 2020 года.
3. Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:		
3.1.	Права Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	1. Земельный участок общей площадью 13 269 м ² с кадастровым номером 47:07:0722001:664, с адресом местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи", принадлежит ООО «СтройКвадр» на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права серии 47 АБ № 767421 от «05» июня 2013 года). Документы-основания: Договор купли-продажи земельных участков от «19» апреля 2012 года (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 47-47-13/010/2013-449 от «05» июня 2013 года).
3.2.	Элементы благоустройства	По окончании строительства корпусов 9,16,10,14 жилого комплекса со встроенными помещениями: обслуживания, аптекой; со встроенно-пристроенными: автостоянками, дошкольным образовательным

		<p>учреждением (1-ый этап проектирования) и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство внутриквартальных, внутриплощадочных проездов и стоянок; - озеленение территории; - устройство детской площадки; - устройство площадки для отдыха; - устройство площадок для временного хранения отходов
<p>4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>		
4.1.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) корпусов 9,16,10,14 жилого комплекса со встроенными помещениями: обслуживания, аптекой; со встроенно-пристроенными: автостоянками, дошкольным образовательным учреждением (1-ый этап проектирования) будут располагаться на земельном участке общей площадью 13 269 м² с кадастровым номером 47:07:0722001:664, с адресом местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи".</p>	<p>Строящиеся (создаваемые) корпуса 9,16,10,14 жилого комплекса со встроенными помещениями: обслуживания, аптекой; со встроенно-пристроенными: автостоянками, дошкольным образовательным учреждением (1-ый этап проектирования) будут располагаться на земельном участке общей площадью 13 269 м² с кадастровым номером 47:07:0722001:664, с адресом местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи".</p>
4.2.	<p>Описание корпусов 9,16,10,14 жилого комплекса со встроенными помещениями: обслуживания, аптекой; со встроенно-пристроенными: автостоянками, дошкольным образовательным учреждением (1-ый этап проектирования), подготовленного в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящиеся (создаваемые) корпуса 9,16,10,14 жилого комплекса со встроенными помещениями: обслуживания, аптекой; со встроенно-пристроенными: автостоянками, дошкольным образовательным учреждением (1-ый этап проектирования) представляют собой композицию из:</p> <p>Корпус №9 (многоэтажный жилой дом) – состоит из трёх секций со встроенными помещениями общественного назначения на 1-ом этаже, с подвальным этажом и верхним техническим чердаком.</p> <p>В секции 9.1-9.2 - со 2 по 19 этаж расположены жилые квартиры.</p> <p>В секции 9.3 - со 2 по 24 этаж расположены жилые квартиры.</p> <p>Корпус №16 (встроенно-пристроенный к Корпусу №9) – состоит из 2 этажей (с 1 по 2 этаж расположены помещения общественного назначения).</p> <p>Корпус №10 (многоэтажный жилой дом) – состоит из двух секций со встроенными помещениями общественного назначения на 1-ом этаже, с подвальным этажом и верхним техническим чердаком.</p> <p>В секции 10.1-10.2 - со 2 по 18 этаж расположены жилые квартиры.</p> <p>Корпус №14 (пристроенный к Корпусу №10) – 5-и этажная наземная автостоянка закрытого типа на 143 места.</p> <p>Посадка проектируемых зданий и сооружений обусловлена существующим рельефом местности.</p> <p>Конструктивная схема здания перекрестно-стенная, представляет собою совокупность взаимосвязанных несущих конструкций здания, обеспечивающих его прочность, пространственную жесткость и надежность в эксплуатации.</p> <p>Фундамент – свайные ленты под несущие стены и плитный ростверк.</p> <p>Несущие стены и перекрытия из монолитного железобетона.</p> <p>Наружные стены ненесущие с поэтажным опиранием на плиты перекрытия этажей.</p> <p>Перегородки из гипсолитовых плит пазогребневого типа.</p> <p>Окна и балконные двери - из профилей ПВХ с двухкамерными стеклопакетами</p> <p>Витражи (остекление балконов и лоджий) с алюминиевыми переплетами с одинарным остеклением.</p> <p>В каждом корпусе предусмотрены лифты и мусоропровод.</p>
<p>5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>		
5.1.	<p>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоэтажного жилого комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>Набор квартир запроектирован с учётом инсоляции и в соответствии с заданием Заказчика.</p> <p>Корпус №9:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общее количество квартир – 513 шт., в том числе: Квартир-студий – 286 шт. Однокомнатных – 128 шт. Двухкомнатных – 99 шт.

		<p>- Коммерческие помещения - 1067,48 м²</p> <p>Корпус №16: (помещения общественного назначения)</p> <p>Количество этажей – 2</p> <p>Общая площадь здания – 1064,10 м²</p> <p>Корпус №10:</p> <p>- Общее количество квартир – 183 шт., в том числе:</p> <p>Квартир-студий – 115 шт.</p> <p>Однокомнатных – 13 шт.</p> <p>Двухкомнатных – 55 шт.</p> <p>- Коммерческие помещения - 465,0 м²</p> <p>Корпус №14: (наземная автостоянка)</p> <p>Количество этажей – 5</p> <p>Общая площадь здания наземной автостоянки – 4627,0 м²</p>
5.2.	<p>Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости) в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Характеристики квартир:</u></p> <p>Корпус №9:</p> <p>Квартиры-студии площадью – от 24,35 до 26,20 м²</p> <p>Однокомнатные квартиры площадью – от 37,25 до 45,49 м²</p> <p>Двухкомнатные квартиры площадью – от 49,74 до 67,22 м²</p> <p>Коммерческие помещения – от 39,59 до 239,66 м²</p> <p>Корпус №16:</p> <p>Коммерческие помещения – от 30,71 до 97,13 м²</p> <p>Корпус №10:</p> <p>Квартиры-студии площадью – от 25,90 до 27,15 м²</p> <p>Однокомнатные квартиры площадью – от 32,38 до 32,63 м²</p> <p>Двухкомнатные квартиры площадью – от 60,41 до 64,35 м²</p> <p>Коммерческие помещения – от 37,67 до 102,82 м²</p> <p>Корпус №14: (наземная автостоянка)</p> <p>Количество машин/мест - 143 машин/мест</p>
<p>6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:</p>		
6.1.	<p>Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, проектируются для размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - аптеки - магазинов непродовольственных товаров (одежды, товаров для дома и т.п.) - иные нежилые помещения, вид использования которых определяется владельцем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством РФ. 	
<p>7. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>		
7.1.	<p>Лестничные холлы;</p> <p>Лифты;</p> <p>Тамбуры;</p> <p>Лестницы;</p> <p>Коридоры;</p> <p>Инженерные и подсобные помещения жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Индивидуальные тепловые пункты • Технические коридоры • Машинные помещения лифтов • Мусоросборные камеры • Элементы благоустройства и озеленения территории. <p>Земельный участок, на котором будет расположен жилой комплекс со встроенными помещениями: обслуживания, аптекой; со встроенно-пристроенными: автостоянками, дошкольным образовательным учреждением (1-ый этап проектирования) (границы, и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</p>	
<p>8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>		
8.1.	<p>Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>корпус 9 - "31" декабря 2015 года</p> <p>корпус 16 - встроенно-пристроенный к корпусу 9 - "31" декабря 2015 года</p> <p>корпус 10 - "12" июня 2020 года</p> <p>корпус 14 (наземная автостоянка) - встроенно-пристроенный к</p>

		корпусу 10 - "12" июля 2020 года
8.2.	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Администрация муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

9.1.	Возможные финансовые и прочие риски, при осуществлении проекта строительства	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный риск; - капитальный риск; - затратный риск; - технический риск; - риски финансовых рынков; - непредвиденный риск, том числе и политический (форс-мажорные обстоятельства). К форс-мажорным обстоятельствам в частности относятся: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ, террористические акты, чрезмерная инфляция, дефолт, гражданские волнения, беспорядки, забастовки, издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика.
9.2.	Меры по добровольному страхованию Застройщиком рисков	Страхование строительно-монтажных рисков и страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, возложены на Генерального подрядчика.

10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).

10.1.	Генеральный подрядчик	Общество с ограниченной ответственностью «МАВИС-СТРОЙ», ИНН 7807311180, ОГРН 1067847094853. Основание: Договор генерального подряда № 144-ГП от «17» июля 2013 года
10.2.	Генеральный проектировщик	Общество с ограниченной ответственностью «МАВИС-Монолит», ИНН 7805446048, ОГРН 1079847097923. Основание: Договор 1-143/Пр подряда на выполнение проектных работ от «12» сентября 2011 года.

11. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

11.1.	Планируемая стоимость реализации проекта строительства корпусов 9, 16, 10, 14 жилого комплекса со встроенными помещениями: обслуживания, аптекой; со встроенно-пристроенными: автостоянками, дошкольным образовательным учреждением (1-ый этап проектирования) – 1 500 000 000,00 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей Российской Федерации.
-------	--

12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

12.1.	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
-------	--

13. Информация 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.

13.1	Нет
------	-----

14. Оригинал настоящей Проектной декларации храниться в офисе ООО «СтройКвадро» по фактическому адресу: 198096, г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, дом 6, лит.А, телефон (812) 448-66-88, факс (812) 448-87-89.

15. Место опубликования Проектной декларации – Интернет: - <http://www.mavis.ru/>

Генеральный директор
ООО «СтройКвадро»



Васильева

О.Е. Васильева