

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Строящегося объекта по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,
дер. Лаголово, квартал 7, ул. Садовая, д.14
(с изменениями на 01.09.2014г.)

1. Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация «МЕГАПОЛИС» (ООО «Корпорация «МЕГАПОЛИС»)
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 004334976, выдано МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 28 января 2003г., ОГРН 1037851030909
3	Учредители	Уставной капитал составляет 450 000 000, 00 рублей. Размер доли участника Буханова Сергея Леонидовича составляет 50% уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ему доли равна 225 000 000, 00 рублей. В связи с выходом из Общества участника Филатова Павла Николаевича, его доля в размере 50% уставного капитала, номинальной стоимостью 225 000 000, 00 рублей находится на балансе Общества.
4	Адрес	Юридический адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, дом 35, литер М
5	Реквизиты	ИНН 7826161205 КПП 783801001 Местонахождение: 191119, СПб, Лиговский проспект, дом 92, литер Г р/сч 40702810200000004110 в ОАО «ВИТАБАНК»г. Санкт-Петербург к/с 30101810900000000758 БИК 044030758 ОКПО 59520893, ОКАТО 40262563000, ОГРН 1037851030909.
6	Телефон/факс	8 (812) 677-02-85
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 31.10.2012г. за № 1456.03-2012-7826161205-С-010, выдано СРО НП «Балтийский строительный комплекс», 190103, Санкт-Петербург, Рижский пр., д.3, лит. Б.
9	Финансовые и другие оборотные активы, сведения о кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату (31.12. 2013г.)	Финансовые и другие оборотные активы – 336 922 000,00 рублей Чистая прибыль– 59 000,00 рублей; Кредиторская задолженность – 420 603 000,00 рублей;
10	Проекты строитель-	В 2010г. сданы в эксплуатацию четыре девятиэтажных жилых дома се-

	ства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик	рии 600.11 в Жилом комплексе «Новые Колтуши» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, дер. Колтуши
--	---	---

2. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации	<p>Проектом предусматривается создание 11-этажного жилого дома (10 жилых этажей + технический чердак) со встроенными в первый этаж помещениями общественного назначения, гармонирующего с существующей застройкой поселка и органично вписывающийся в ландшафт местности.</p> <p>Строительство жилого дома осуществляется из сборных индустриальных железобетонных изделий ОАО «ДСК-5» (строительные конструкции и изделия серии 606.11). Рабочий проект СОГЛАСОВАН ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области», имеет положительное заключение № 47-1-4-0318-11, выданное Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 23 июня 2011 года.</p> <p>В утвержденную проектную документацию, получившую положительное заключение, внесены изменения конструктивных решений секций 1-2 жилого дома. Вместо сборных железобетонных конструкций внутренних несущих стен, перекрытий и лестничных площадок выше отметки +0, 000, выполненных ОАО «ДСК №5», запроектированы монолитные железобетонные конструкции.</p> <p>Разделы проектной документации «Многоквартирный крупнопанельный жилой дом из изделий ОАО «ДСК №5», по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Лаголово, квартал 7» Изменение проектных решений» выполнены ООО «СтройЭксперт» (Свидетельство № СРО-П-012-311-01 от 21.08.2012г., юр. адрес: 195112, Санкт-Петербург, Республиканская ул., д. 35, лит. А, офис 4-НП), имеют положительную экспертную оценку за № 003/НЭ-14, выданную СПбГАСУ «Центр негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (свидетельство об аккредитации Федеральной службы по аккредитации РФ № РОСС RU.0001.610187 от 21.10.2013г.)</p> <p>Срок строительства продлен до 1 квартала 2015г.</p>
2	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU47511307-50-2011-к от 01.08.2011г., выдано Администрацией МО «Лаголовское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, продлено сроком по 01.02.2015г. на основании Постановления Местной администрации МО «Лаголовское сельское поселение» МО Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 22.01.2014г. № 4</p>
3	Права на земельный участок	<p>Земельный участок с кадастровым номером 47:14:13-06-007:0004, под многоэтажное жилищное строительство, категория земель: земли насе-</p>

		<p>ленных пунктов, общей площадью 8 595 кв.м., на котором ведется строительство Объекта, принадлежит Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.08.2008г. Управлением Федеральной регистрационной службы по СПб и ЛО 25 сделана запись регистрации № 47-78-21/043/2008-330 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права (бланк) 78-АГ 556973.</p> <p>Градостроительный план земельного участка утвержден Постановлением Местной администрации МО «Лаголовское сельское поселение» МО Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 21.12.2010г № 74 за номером:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">RU 47511307-0000000000000037</div>	
4	Местоположение возводимого дома и его описание	<p>Строительство ведется в Ленинградской области, Ломоносовском районе, дер. Лаголово, квартал 7, ул. Садовая, дом 14. Участок ограничен: с севера – свободной территорией; с запада – огородами; с востока – жилым пятиэтажным кирпичным зданием; с юга – двухэтажным общественным зданием.</p> <p>Территория участка в границах землеотвода – 8595,0 м² Площадь застройки – 2327,43 м² Общая площадь здания – 19128,7 м² Общая площадь квартир – 15198,46 м² Строительный объем здания – 67179,63 м³ Количество этажей – 11 (10 жилых этажей + технический чердак)</p>	
5	Состав строящегося дома	Общее количество квартир	252 шт.
		1-комнатных	104 шт.
		2-комнатных	70 шт.
		3-комнатных	77 шт.
		4-комнатных	1 шт.
		Нежилые помещения общественного назначения	1 шт.
		<p>Крышная котельная: Общая площадь – 40,5 м² Строительный объем – 131,7 м³</p>	1 шт

6	Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Технические этажи с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание дома; • крышная котельная; • 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 данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
7	Элементы благоустройства	Проектом благоустройства территории предусмотрено зонирование участка с организацией въездных зон, хозяйственной зоны с мусороконтейнерной площадкой, парковок для индивидуального транспорта вместимостью 35 мест, зоны отдыха с детскими игровыми площадками, площадками отдыха взрослых; 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 дома в эксплуатацию	I квартал 2015 г.
9	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Комитет Государственного строительного надзора и государственной экспертизы ЛО; 2. Администрация МО «Лаголовское сельское поселение» Ломоносовского р-на ЛО; 3. Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по ЛО; 4. Управление по технологическому, экологическому надзору (Ростехнадзор) по ЛО; 5. Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по ЛО; 6. Представитель Заказчика – ЖСК «Лаголово»; 7. Представитель Генерального проектировщика – «ДСК-5»
10	Планируемая стоимость строительства	стоимость строительства составляет 577524,0 млн. рублей
11	Обеспечение строительства	Строительство обеспечивается за счет собственных средств ООО «Корпорация «МЕГАПОЛИС», привлекаемых денежных средств граждан способами, предусмотренными в п.2 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".
12	Возможные финан-	1. Политические и законодательные риски:

	совые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ухудшение политической обстановки ▪ Принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса, включая принятие законов, увеличивающих налоговую нагрузку на бизнес; <p>2. Экономические риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Финансовый кризис ▪ Инфляция ▪ Монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости ▪ Рост процентных ставок по заемным средствам
13	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генподрядная организация: ООО «Мегаполис-Развитие»</p> <p>Подрядные организации: ОАО «ДСК №5»;</p> <p>ООО «ИнтерСтрой» - работы нулевого цикла, фундамент;</p> <p>ООО «Маглайн Инжиниринг», ООО «Энергопроект» - внутренние сети: водопровод, канализация, отопление;</p> <p>ООО «Тектоник Групп»- системы внутреннего и внешнего энергоснабжения;</p>
14	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 офиса, в котором 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: kormeg@mail.ru

Проектная декларация подлежит размещению в сети Интернет на официальном сайте Застройщика по адресу: www.megapolisstroy.ru

Генеральный директор
ООО «Корпорации «МЕГАПОЛИС»:



МП

Е.Б. Саулина

«01» сентября 2014г.