

## Изменения в проектную декларацию

строительства Малоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск ул. Константиновская уч. 158

г. Санкт-Петербург

«10» февраля 2015 года

### 1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Мегапром» (далее — Застройщик). Место нахождения: Юр. Адрес: 195275, г. Санкт-Петербург, Пискаревский пр. д. 47, корп. 2  
Факт. Адрес: 188643, г. Всеволожск, ул. Константиновская уч. 158

Режим работы: понедельник — пятница с 10.00 до 18.00. суббота-воскресение — выходной день.

1.2. Информация о государственной регистрации Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Мегапром» зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 27.10.2005 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057812711516.

1.3. Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:

Булгаков Сергей Викторович — 100% голосов от общего количества голосов в органе управления Общества с ограниченной ответственностью «Мегапром».

1.4. Проекты капитального строительства за последние три года: отсутствуют.

1.5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок её действия, орган, выдавший лицензию: Видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с федеральным законом, непосредственно Застройщиком не осуществляется.

1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности :

1.6.1. Финансовый результат текущего года (на 31.12.2014 г.): 0 рублей.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности (на 31.12.2014 г.): 156940,00 рублей.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности (на 31.12.2014 г.): 180502,40 рублей.

### 2. Информация о проекте строительства

2.1. **Цель проекта строительства:** Строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск ул. Константиновская уч. 158 (далее — Объект) за счет заемных и привлеченных средств, с целью извлечения прибыли.

Этапы и сроки реализации строительства:

1-ый этап — разработка, проектной документации, окончание этапа - май 2014 года;

2-ой этап — производство строительных и иных работ, окончание этапа июнь 2016 года. Экспертиза проекта строительства не требуется.

2.2. **Разрешение на строительство:** № RU47504101-0077-11-18 от 09.06.2014 г. выданное Администрацией муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, срок действия: 09.06.2016 г.

2.3. **Права застройщика на земельный участок:** Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка с жилым домом и строением, удостоверил нотариус Всеволожского нотариального округа Ленинградской области Отражая О.Н. 28.06.2013, реестровый номер 6-О-3621, Договора купли продажи земельного участка от 06.12.2013года № 614/1.6-06, Акта приема-передачи земельного участка от 12.12.2013года, Решения от 01.03.2014года. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Ленинградской области 28.04.2014 года, о чем в едином государственном реестре прав сделана запись регистрации № 47-47-12/037/2014-248. Свидетельства о государственной регистрации права бланк 47-АВ 369414 от 28.04.2014 г.

Местоположение земельного участка: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск ул. Константиновская уч. 158.

Кадастровый номер земельного участка: 47:07:1301022:57.

Площадь земельного участка: 2632 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: размещение малоэтажных жилых домов.

2.4. **Местоположение земельного участка:** Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Константиновская уч. 158.

Описание: 1 трехэтажный жилой дом с двумя подъездами.

Конструктивное решение: здание монолитное железобетонное, фундамент-железобетонный ленточный, наружные стены — керамзитобетонные блоки, блоки СКЦ, кровля — плоская, окна из ПВХ.

Высота типового этажа 3.0 м.

В тех. подполье располагаются: технические помещения.

На первом этаже дома располагается: входные группы жилой части, состоящие из входного тамбура и холла.

площадь застройки: 526 кв. м.

общая площадь здания: 1 579 кв. м.

строительный объем здания: 4737 куб. м.

этажность: 3 этажа.

**2.5. Состав и технические характеристики многоквартирного жилого дома (квартир, иные объекты недвижимости):**

количество квартир: 28 квартир

общая площадь квартир: 1 254 кв. м.

1- комнатные квартиры- 14 шт., площадью от 30,40 кв.м. до 38,20 кв.м.

2- комнатные квартиры- 12 шт., площадью от 44,30 кв.м. до 55,30 кв.м.

3- комнатные квартиры- 2 шт., площадью от 74 кв.м. до 74,50 кв.м.

**2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** нежилые помещения отсутствуют.

**2.6.1.Элементы благоустройства:** благоустройство территории предусматривает устройство проездов, тротуаров, газонов, посадка зеленых насаждений, а также автостоянок (на 32 машино-места, в том числе места для инвалидов-2) и площадка для установки контейнеров для сбора мусора.

**2.7. Состав общего имущества в 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:**

кровля, технические помещения, лестничные клетки и холлы. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполье, в котором имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. В том числе, помещение ГРЩ, водомерный узел, насосные.

**2.8. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:** июнь 2016 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

**2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечено договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве №ДС/2014-9377 от 08.12.2014года заключенного с ООО «Страховая компания «Советская».

**2.10. Планируемая стоимость строительства Объекта:** Примерно 60 000 000,00 рублей.

**2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:**

ОАО "КБ ВиПС" -(проектные работы);

ООО "Архитектура"-(инженерные изыскания);

ООО "СК Булгаков"-(генеральный подрядчик);

ООО "Мегапром"-(застройщик)

**2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия:** Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»


**2.13. Денежные средства для строительства (создания) Объекта привлекаются на основании договоров долевого участия с физическими лицами и юридическими лицами.**

**2.14. Страхование Застройщиком финансовых и иных рисков:** отсутствует.

**2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости:** отсутствуют.

Генеральный директор  
ООО «Мегапром»



 /Булгаков С.В./