

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строящегося объекта по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Лаголово, квартал 7, ул. Садовая, д.14
(с изменениями на 19.08.2016г.)

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 № 40702810700200000312, открытый в Филиале ПТР ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие» г. Санкт-Петербург, к/сч 30101810740300000809, БИК 044030809 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	Финансовый результат за 2015 год:	175 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности (на последнюю отчетную дату 01.07.2016г.):	513 962 тыс. руб.

	Размер дебиторской задолженности (на последнюю отчетную дату 01.07.2016г.):	33 008 тыс. руб.
10	Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик	В 2010г. сданы в эксплуатацию четыре девятиэтажных жилых дома серии 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</p> <p>Проектом частично заменена технология строительства 1 и 2 секций жилого дома.</p> <p>Так, вместо железобетонных конструкций внутренних несущих стен, перекрытий и лестничных площадок выше отметки + 0,000, выполненных ОАО «ДСК№5», запроектированы монолитные железобетонные конструкции.</p> <p>Все внутренние несущие стены запроектированы толщиной 160 мм из бетона класса В20, W2, F100 с армированием вертикальными каркасами и отдельными горизонтальными стержнями из арматуры класса А500С и А240.</p> <p>Монолитные поперечные стены запроектированы несущими с опиранием на них плит перекрытий. Для исключения разности деформаций наружных сборных стен и монолитных конструкций предусмотрено отсутствие опирания междуэтажных площадок на наружную стену.</p> <p>Перекрытия выполнены толщиной 160мм из бетона класса В20, W2, F100 с армированием отдельными стержнями, расположенными вдоль цифровых и буквенных осей здания с шагом 200 мм из арматуры класса А500С и А240.</p> <p>Добавлены отдельные железобетонные стены на чердаке здания, которые отсутствовали в сборном варианте, но которые являются несущими на ниже расположенных этажах при монолитном решении.</p>
---	---	---

		<p>Толщина стен 160 мм из бетона класса В20, W2, F100 с армированием вертикальными каркасами и отдельными горизонтальными стержнями из арматуры класса А500С и А240.</p> <p>Внутренние перегородки, выполненные из сборных железобетонных конструкций толщиной 80мм, заменены на пазогребневые пустотные перегородки толщиной 80мм.</p> <p>Внутренние перегородки, выполненные из сборных железобетонных конструкций толщиной 100 мм, заменены на перегородки из пазогребневых пустотных блоков со штукатуркой по 10мм с двух сторон, общая толщина перегородки составляет 100мм.</p> <p>Пространственная жесткость здания обеспечивается взаимно-перпендикулярными монолитными стенами, соединенными между собой жесткими дисками монолитных перекрытий.</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>Строительство жилого дома ведется в два этапа:</p> <p>1 этап строительства – 3,4,5 секции жилого дома, площадь застройки – 1352,29 кв.м., общая площадь 11192,50 кв.м., количество квартир 127 кв., количество этажей – 11, строительный объем – 39297,16 куб.м.; Срок окончания строительства – декабрь 2016г.</p> <p>2 этап строительства – 1,2 секции жилого дома, площадь застройки 975,14 кв.м., общая площадь – 7936,20 кв.м, количество квартир – 125 кв., количество этажей – 11, строительный объем – 27882,47 кв.м. Срок окончания строительства – август 2017г.</p>													
2	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство за номером:</p> <table border="1" data-bbox="523 1601 1540 1646"> <tr> <td>R</td><td>U</td><td>4</td><td>7</td><td>5</td><td>1</td><td>1</td><td>3</td><td>0</td><td>7</td><td>-</td><td>1</td><td>1</td> </tr> </table> <p>Выдано Местной администрацией МО «Лаголовское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области 03 декабря 2014г. Действие разрешения на строительство продлено Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области до 31 августа 2017 года</p>	R	U	4	7	5	1	1	3	0	7	-	1	1
R	U	4	7	5	1	1	3	0	7	-	1	1			
3	Права на земельный участок	<p>Земельный участок с кадастровым номером 47:14:13-06-007:0004, под многоэтажное жилищное строительство, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 8 595 кв.м., на котором ведется строительство Объекта, принадлежит Застройщику на праве собственности, о</p>													

		<p>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 – 2327,43м² 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.
		Крышная котельная: Общая площадь – 40,5 м ² Строительный объем – 131,7 м ³	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	<p>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.</p>
8	Планный срок ввода дома в эксплуатацию	3 квартал 2017 г.
9	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области <i>(191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего России, дом 1/3, подъезд 4)</i>
10	Планируемая стоимость строительства	стоимость строительства составляет 630,0 млн. рублей
11	Обеспечение строительства	<p>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" (далее - Федеральный закон).</p> <p>Застройщик обеспечивает исполнение своих обязательств по Договору участия в долевом строительстве следующими способами:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Залогом земельного участка и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, установленном статьями 13 - 15 Федерального закона, обеспечиваются исполнение следующих обязательств Застройщика по всем договорам, заключенным для строи-

		<p>тельства многоквартирного дома:</p> <p>1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом и договором;</p> <p>2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.</p> <p>• Страхованием гражданской ответственности Застройщика на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-10431/2015 от 24 ноября 2015г., заключенного с ООО «Региональная страховая компания» (далее – Страховщик, лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 17.07.2015г., выдана Центральным Банком Российской Федерации, местонахождения: Российская Федерация, 109457, город Москва, улица Окская, дом 13, офис 4501) в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве», утвержденными Страховщиком (приказ № 11 от 05 августа 2015г.)</p> <p>Срок действия Генерального договора продлен по 30 сентября 2017г. на основании Дополнительного соглашения №1 от 24.08.2016г.</p>
12	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия</p>	<p>1. Строительство Многоквартирного жилого дома частично велось Застройщиком за счет привлеченных денежных средств граждан – членов Жилищно-строительного кооператив «Лаголово» (ЖСК «Лаголово», ИНН7842450606/КПП 784201001/ОГРН 1117847131929, юридический адрес: 191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.92, лит. Г) на основании Договора «Об инвестировании и строительстве жилого дома» № И-1/11 от 15.04.2011г., заключенного между ООО «Корпорация «МЕГАПОЛИС» и ЖСК «Лаголово».</p> <p>2. Договор Ипотеки № 2127-зпт от 24.12.2015г., заключенный ПАО «Витабанк» (ИНН 7831000147/ КПП 78350101/ОГРН 1027800000183, юридический адрес и местонахождение: 195220, Санкт-Петербург, проспект Непокоренных, дом 17, корп.4, лит. В) с участником долевого строительства Саулиной Екатериной Борисовной в части передачи в залог Банку Объектов долевого участия:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3-х комнатной квартиры, общей проектной площадью 104,45 кв.м., секция 5, оси: 27-30, У-Я; 30-32, У-Ю, 1 этаж, № 207; – 3-х комнатная квартира, общей проектной площадью 104,45 кв.м., секция 5, оси: 27-30, У-Я; 30-32, У-Ю, 8 этаж, № 241; – 3-х комнатная квартира, общей проектной площадью 104,45 кв.м., секция 5, оси: 27-30, У-Я; 30-32, У-Ю; 10 этаж, № 251.
13	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении</p>	<p>1. Политические и законодательные риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ухудшение политической обстановки ▪ Принятие законов, препятствующих нормальному функциониро-

	проекта строительства	<p>ванию строительного бизнеса, включая принятие законов, увеличивающих налоговую нагрузку на бизнес;</p> <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
14	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные 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>
15	Иные сведения	<p>Сведения о месте и способах получения проектной декларации:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Адрес сайта в сети Интернет: http://lagolovo.spb.ru • Адрес офиса, в котором можно получить информацию: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, дом 8, корп. 2, БЦ «Чкаловский», офис 48-Н (метро ст. Чкаловская); • 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: <http://lagolovo.spb.ru>

Генеральный директор
ООО «Корпорации «МЕГАПОЛИС»:



МП

Е.Б. Саулина

«18» августа 2016г.