

Опубликовано 01.08.2013 года
в сети Интернет на сайте:
www.polis-group.ru

Утверждаю

Генеральный Директор
Общества с ограниченной ответственностью
«Полис Групп»



О.В.Петряшова

01 августа 2013 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, детским дошкольным учреждением на 110 мест, подземной автостоянкой и торгово-досуговым центром по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, дер. Кудрово, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское», участок 7-4, (кадастровый номер 47:07:1044001:509)

Информация о Застройщике.

- | | |
|--|---|
| 1. Фирменное наименование. | Общество с Ограниченной Ответственностью «Полис Групп». |
| Место нахождения. | Юридический адрес:
188643, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Пушкинская, д. 61
Прием клиентов по адресу:
196247, Россия, Санкт-Петербург, пл. Конституции д.1 корп. 2 литер А. Тел./факс:
+7 (812) 642-55-22. |
| Режим работы. | Режим работы: с 10.00 до 18.00 с понедельника по пятницу;
суббота, воскресенье – выходной. |
| 2. Документы о государственной регистрации | Общество с ограниченной ответственностью «Полис Групп» зарегистрировано решением Межрайонной инспекции федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу., Свидетельство о Государственной регистрации серия 78 № 007714975, от 01.04.2010г., Устав зарегистрирован МИ ФНС РФ № 15 по Санкт-Петербургу 01 апреля 2010 года, 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 61078475545667, ГРН 7107847001200, ГРН 7107847752786, ГРН 8107847455763, ГРН 8107847593351, ГРН 8107847787875, ГРН 2109847858811, ГРН 2114703032387, ГРН 2124703155322, ГРН 2124703004150, ГРН 2114703046159, ГРН 2114703016382, ГРН 2124703013500, ГРН 2124703013510,

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 (гражданка РФ) – 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: 188161, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д.3

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, Заневское сельское поселение, деревня Кудрово, ул. Венская, д.3.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2013г.

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 встроено-пристроенными помещениями. 2-ой этап строительства. Жилые дома №3 и №4 со встроено-пристроенными помещениями и надземной автостоянкой закрытого типа, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово (квартал 3, уч. 3-1, поз. 3).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- III квартал 2015 г.

5. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроено-пристроенными физкультурно-оздоровительным комплексом расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи"

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- III квартал 2015 г.

6. В строительстве двух многоквартирных жилых домов со встроенными дошкольными общеобразовательными учреждениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- I квартал 2015 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 1 полугодие 2013 года, прибыль 1057 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность – 4 345 555 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность - 1 553 208 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства

Комплекс жилых домов со встроено-пристроенными помещениями, детским

дошкольным учреждением на 110 мест, подземной автостоянкой и торгово-досуговым центром.

по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, дер. Кудрово, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское», участок 7-4.

кадастровый номер 47:07:1044001:509

2. Этапы и сроки его реализации

Разработка и согласование проекта – с 1 квартала 2013 по 3 квартал 2013 г. Начало строительство объектов - 3 квартал 2013 г., окончание – 3 квартала 2015 г.
3. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы, выдано: Бюро экспертизы проектов Общество с ограниченной ответственностью «Ленинградская кинофабрика» г. Санкт-Петербург. Регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре № 4-1-1-0166-13 от 20.06.2013г.
4. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU47504303-34/13 от 01 августа 2013 года. Выдано Администрацией МО «Заневское сельское поселение» Всеволожский район Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство – до 01.08.2017 г.
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 23 464 кв.м, кадастровый № 47:07:1044001:509, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для комплексного освоения в целях жилищного строительства, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское», Вид права: Собственность Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, дата выдачи: 20.05.2012, серия 47-АБ 715799 (на основании: Договора купли-продажи от 13.09.2012, Дополнительного соглашения к договору купли-продажи земельного участка

от 13 сентября 2012 г. От 15.12.2012).
Существующие ограничения (обременения)
права: ипотека в силу закона,
о чем в Едином государственном реестре
прав на недвижимое имущество и сделок с
ним «20» мая 2013 года сделана запись
регистрации № 47-47-12/044/2013-281.

6. О границах и площади
земельного участка,
предусмотренных проектной
документацией:

Границами территории являются:
- с севера – рекреационная зона;
- с юга – проектируемая улица № 3;
- с востока – проектируемая улица № 2;
- с запада – земельными участками
перспективной застройки.

Строительство объектов ведётся на
земельном участке площадью 23 464 кв.м. в
границах землеотвода.

7. Об элементах
благоустройства:

На дворовой территории предусмотрены
детские, хозяйственные площадки,
площадки для отдыха взрослого населения,
спортивные площадки.

Благоустройство территории жилого
комплекса включает в себя следующие
мероприятия:

- устройство твердых асфальтобетонных
покрытий проездов и тротуаров;
- устройство гравийных покрытий
площадок для занятия спортом и для
игр детей дошкольного и младшего
школьного возраста;
- устройство твердых покрытий на
площадке для отдыха взрослого
населения;

установка малых архитектурных форм и
переносных изделий.

Озеленение территории жилого комплекса
включает в себя следующие мероприятия:

- устройство газона;
- посадка деревьев и кустарников.

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

Комплекс жилых домов со встроенно-
пристроенными помещениями, детским
дошкольным учреждением на 110 мест,
подземной автостоянкой и торгово-
досуговым центром, по адресу:
Ленинградская обл., Всеволожский район,
дер. Кудрово, п/о Янино-1, САОЗТ
«Выборгское», участок 7-4, включает в себя:

Здание 1: 25-ти этажный

многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной детской дошкольной образовательной организацией на 110 мест. Проектируемый жилой дом имеет сложную конфигурацию в плане и представляет собой соединение прямоугольного в плане объема жилой части и встроенно-пристроенной части сложной формы. Основные размеры зданий в осях: 41,12x68,59 м., в т.ч. жилой части (в осях 1-2/Б-Е): 24,42x35,58 м. Высота здания от поверхности земли до верха парапета - 78,48 м, до низа оконного проема верхнего жилого этажа - 74,9 м.

Здание односекционное. Квартиры занимают полностью этажи 4-25 и частично этажи 2-3. На первом и втором этаже распложено встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение на 110 мест. Подвальный этаж разделен на две части одна из которых относится к жилой части здания, а вторая к ДДУ. Часть третьего этажа занимает технический этаж. Высота жилых этажей в осях и технического этажа составляет 3м.

На первом этаже дома расположена входная группа жилой части здания, помещение консьержа, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая и помещения ДДУ.

Вход в жилую часть здания осуществляется с площадки. Верхний технический этаж в доме не предусмотрен. В жилом здании предусмотрен мусоропровод.

Встроенно-пристроенное ДДУ на 110 мест состоит из подвального этажа, двух надземных этажей и верхнего технического этажа.

Наружные ограждающие конструкции стен - навесной фасад в двух вариациях: Фиброцементная плита; воздушный зазор; утеплитель минераловатные негорючие плиты; газобетонные блоки или: Фиброцементная плита; воздушный зазор; утеплитель минераловатные негорючие;

монолитные железобетонные стены.

Монолитные железобетонные наружные стены цоколя и подвала – трехслойные, железобетонные с внутренним слоем утепления из пеностекла.

Кровля плоская совмещенная, вентилируемая, утепленная, неэксплуатируемая, с внутренним водостоком.

Межквартирные стены из монолитного железобетона. Перегородки в квартирах – из пазогребневых плит.

Конструкция оконных блоков – двухкамерный стеклопакет в металлопластиковых переплетах с приточными клапанами. Остекление балконов и лоджий – витражные конструкции с одинарным остеклением и ограждением из магнезита.

Здание 2: 25-ти этажный многоквартирный жилой дом (в составе 3-х корпусов) со встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом на 108 машино-мест.

Проектируемый жилой дом имеет сложную конфигурацию в плане и представляет собой соединение трех прямоугольных в плане объемов жилой части и встроенно-пристроенной части сложной формы. Основные размеры зданий в осях: 148,55x40,79м, в т.ч. каждого жилого корпуса - 24,42x35,58 м. Высота здания от поверхности земли до верха парапета 78,48 м., до низа оконного проема верхнего жилого этажа 74,9 м.

Здание состоит из трех односекционных корпусов соединённых встроенно-пристроенной частью. Квартиры занимают полностью этажи 3-25. Часть второго этажа занимает технический этаж. Высота жилых этажей составляет 3 м.

В подвальном этаже расположены помещения инженерного обеспечения жилой части здания, помещения инженерного обеспечения встроенно-пристроенных помещений общественного

назначения и закрытая подземная автостоянка легковых автомобилей жильцов дома на 108 машино-мест.

На первом этаже дома расположены входные группы жилой части здания, помещение консьержа (корпус 3), помещение уборочного инвентаря, встроенно-пристроенные помещения. На втором этаже в жилых корпусах расположены технические этажи и вентиляционные камеры обслуживающие встроенно-пристроенную часть здания. Кровля встроенно-пристроенной части служит эксплуатируемой благоустроенной территорией. Доступ на кровлю осуществляется через открытую однопутную рампу с тротуаром для пешеходного движения ведущую с уровня земли и с третьих этажей жилых корпусов через отдельные лестницы. Отдельным объемом над кровлей выступает часть здания, относящаяся к встроенно-пристроенным помещениям. Доступ в эту часть осуществляется с отметки земли по отдельной лестничной клетке и с поверхности эксплуатируемой кровли.

Верхний технический этаж в доме не предусмотрен. В жилом здании предусмотрен мусоропровод.

Наружные ограждающие конструкции стен - навесной фасад в двух вариациях: Фиброцементная плита; воздушный зазор; утеплитель минераловатные негорючие плиты; газобетонные блоки или: Фиброцементная плита; воздушный зазор; утеплитель минераловатные негорючие; монолитные железобетонные стены.

Монолитные железобетонные наружные стены цоколя и подвала – трехслойные, железобетонные с внутренним слоем утепления из пеностекла.

Кровля плоская совмещенная, вентилируемая, утепленная, неэксплуатируемая, с внутренним водостоком.

Межквартирные стены из монолитного

железобетона.

Перегородки в квартирах – из пазогребневых плит.

Конструкция оконных блоков – двухкамерный стеклопакет в металлопластиковых переплетах с приточными клапанами. Остекление балконов и лоджий – витражные конструкции с одинарным остеклением и ограждением из магнезита. Типы заполнения дверных проемов – деревянные и металлические дверные блоки, наружные утепленные.

Здание 3: Торгово-досуговый центр с подземной автостоянкой на 78 машино-мест.

Проектируемое здание Торгово-досугового центра имеет сложную конфигурацию в плане и представляет собой соединение прямоугольного в плане объема в 4 надземных этажа и одноэтажной части сложной формы. Основные размеры зданий в осях: 75,88x70,72 м., в т.ч. 4-х этажной части в осях 1-2/А-Г – 67,97x29,4 м. Высота здания от поверхности земли до верха парапета 15,45 м. Здание №3 вплотную примыкает к зданию №2, при этом их эксплуатируемые кровли образуют единое благоустроенное пространство.

Количество этажей здания - 5.
Этажность здания - 4 этажа.

В подвальном этаже расположены помещения инженерного обеспечения центра, помещение кабельного ввода встроенной трансформаторной подстанции и закрытая подземная автостоянка легковых автомобилей на 78 машино-мест. Функциональная связь стоянки с центром осуществляется с помощью лестничной клетки, защищенной системой подпора воздуха, ведущей в закассовую зону продуктового гипермаркета. Въезд и выезд из автостоянки осуществляется по прямолинейной однопутной закрытой

изолированной рампе с регулируемым движением и пешеходным тротуаром. Высота этажа - 4,05 м.

На первом этаже расположены: встроенные трансформаторные подстанции, продуктовый гипермаркет, загрузочная зона фуд-корта. Гипермаркет имеет отдельный вход для персонала, один основной вход для покупателей и восемь эвакуационных выходов. Высота этажа переменная 4,66 – 5,85 м.

Кровля над гипермаркетом служит эксплуатируемой благоустроенной территорией. Доступ на кровлю осуществляется со стороны здания №2. Кровля рассчитана на проезд пожарной техники.

Наружные ограждающие конструкции стен - навесной фасад в двух вариациях: Фиброцементная плита; воздушный зазор; утеплитель минераловатные негорючие плиты; газобетонные блоки или: Фиброцементная плита; воздушный зазор; утеплитель минераловатные негорючие; монолитные железобетонные стены.

Монолитные железобетонные наружные стены цоколя и подвала – трехслойные, железобетонные с внутренним слоем утепления из пеностекла.

Трансформаторная подстанция.

Блочные комплектные
трансформаторные подстанции (2БКТП):
размером 5,6×7,0 м состоят из двух комплектных блоков.

Каждый из блоков БКТП включает отсек надземной части, разделенный железобетонной перегородкой, и отсек подземной части.

Ограждающие конструкции – монолитные железобетонные толщиной 80мм.

Двери и жалюзийные решетки – металлические, из металла толщиной 3 мм.

По периметру зданий БКТП

выполняется отмостка из мелкозернистого асфальтобетона, по слою щебня. По фасаду с воротами для монтажа трансформаторов устраиваются подъезд с асфальтобетонным покрытием.

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

Жилой дом представлен следующими технико-экономическими показателями:

Площадь участка – 23 464 кв.м.,

Здание 1

Площадь застройки в т.ч. ДДУ – 1811,33 кв.м, строительный объем здания т.ч. ДДУ – 82 476,80 куб.м, общая площадь здания т.ч. ДДУ – 25 919,72 кв.м, общая площадь квартир (без балконов) – 12 194,68
Количество этажей жилого дома 26, в том числе:

- подземных – 1 эт.
- надземных – 25 эт.
- в том числе жилых – 24 эт.

Количество квартир – 362 шт., из них:

- ✱ квартир-студий – 182 кв. (от 24,04 кв.м. до 27,52 кв.м.)
- ✱ однокомнатных кв. – 134 кв. (от 33,92 кв.м. до 42,10 кв.м.)
- ✱ двухкомнатных кв. – 46 кв. (от 49,55 кв.м. до 59,5 кв.м.)

встроено-пристроенный ДДУ

Количество этажей в том числе: - 4 эт.

- подземных – 1 эт.
- надземных (в т.ч. технический) – 3 эт.

Вместимость – 110 мест.

Общая площадь ДДУ – 3 573,22 м²

Полезная площадь ДДУ – 3 162,72 м²

Здание 2

Площадь застройки – 7704,82 м²,
строительный объем здания – 268 523,02 м³,
общая площадь здания – 84 393,89 м²,
общая площадь квартир (без балконов) – 36 979,87 м², площадь встроено-пристроенных помещений – 12 284,14 м²,
площадь подземной автостоянки – 5 205,08 м², площадь эксплуатируемой кровли – 4 681,68 м². Количество этажей жилого дома 26, в том числе:

- подземных – 1 эт.
- надземных – 25 эт.
- в том числе жилых – 23 эт.
- в том числе встроенно-пристроенных помещений – 1-2 эт.

Количество квартир – 1101 шт., из них:

Корпус 1:

- квартир-студий – 183 кв. (от 24,04 кв.м. до 27,52 кв.м.)
- однокомнатных кв. – 138 кв. (от 33,92 кв.м. до 42,10 кв.м.)
- двухкомнатных кв. – 46 кв. (от 49,55 кв.м. до 59,5 кв.м.)

Корпус 2:

- квартир-студий – 183 кв. (от 24,04 кв.м. до 27,52 кв.м.)
- однокомнатных кв. – 138 кв. (от 33,92 кв.м. до 42,10 кв.м.)
- двухкомнатных кв. – 46 кв. (от 49,55 кв.м. до 59,5 кв.м.)

Корпус 3:

- квартир-студий – 183 кв. (от 24,04 кв.м. до 27,52 кв.м.)
- однокомнатных кв. – 138 кв. (от 33,92 кв.м. до 42,10 кв.м.)
- двухкомнатных кв. – 46 кв. (от 49,55 кв.м. до 59,5 кв.м.)

Встроено-пристроенная подземная
автостоянка закрытого типа

Количество этажей – 1 эт.

Мощность (вместимость) – 108 м/мест

Здание 3. Торгово-досуговый центр с
подземной автостоянкой.

Площадь застройки – 4 141,99 м²,
строительный объем здания – 59 017,50 м³,
общая площадь здания – 14 213,48 м²,
Количество этажей 5, в том числе:

- подземных – 1 эт.
- надземных – 1-4 эт.

Подземная автостоянка закрытого типа

Количество этажей – 1 эт.

Мощность (вместимость) – 78 м/ мест

Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП)

Количество сооружений – 1 шт.
Площадь застройки БКТП – 40,0 м²
Мощность (каждого) – 2х2500 кВА
Строительный объем – 185,00 м³

10. Функциональное назначение нежилых помещений

Здание 1. Детское дошкольное учреждение на 110 мест – садик встроено-пристроенный к торцу жилого дома.

Здание 2. Встроено-пристроенные помещения общественного назначения расположены на двух этажах. На первом этаже расположены торговые магазины - секции непродовольственной торговли. На втором этаже расположен фитнес клуб. В подвальном этаже расположен подземный паркинг на 108 машино-мест.

Здание 3. На первом этаже – гипермаркет продовольственных товаров, на втором этаже – магазины - секции для торговли непродовольственными товарами, на третьем этаже - зона фут корта и зона помещений для досуга. В подвальном этаже расположена подземная стоянка для гостей торгового центра на 78 машино-мест.

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 самоуправления и

Срок сдачи дома в эксплуатацию – до 3 квартала 2015 г. В приемке дома участвуют:

Администрация МО «Заневское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области;

- | | |
|---|--|
| <p>организаций, представители которых участвуют в приемке дома</p> | <p>Застройщик: ООО «Полис Групп».</p> |
| <p>13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> | <p>Риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде, в т.ч. риск убытков из-за нарушений обязательств контрагентами.</p> <p>Страхование застройщиком финансовых и иных рисков отсутствует</p> |
| <p>14. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p> | <p>5 100 000 000 рублей (пять миллиардов сто миллионов) рублей.</p> |
| <p>15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p> | <p>Застройщик: ООО «Полис Групп».</p> <p>Генподрядчик: ООО «Полис»</p> <p>Генеральный проектировщик: ООО «Испытательный центр «Стройэксперт»</p> |
| <p>16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p> | <p>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.</p> |
| <p>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:</p> | <p>Нет</p> |

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.