

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**о проекте строительства Многоквартирного жилого дома  
со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом,  
встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением,  
встроенной районной библиотекой, корпус №1  
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муниципальное  
образование «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи».**

**ЖК «Северная палитра»**

(в новой редакции)

Информация о Застройщике на 22.10.2015г.

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «МонАрх-Спб»
Адрес:	188661, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Центральная, д. 46
Адрес отдела продаж:	г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 9, литер А
Контактные телефоны:	+7 (812) 407 17 97
Режим работы:	Понедельник – пятница: с 9:00 до 20:00, Суббота, Воскресенье: с 10:00 до 18:00
О государственной регистрации:	Зарегистрировано 19 апреля 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127746308590. Свидетельство о государственной регистрации серии 77 №015847482
Участники общества	Моносов Андрей Леонидович – 100% (Доверительный управляющий – Коммерческий Банк «Независимый Строительный банк» (ЗАО))
Информация о наличии допуска:	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат - убыток 1077936,35 руб.
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Кредиторская задолженность – 244 721 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 92 510 тыс. руб.
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:	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
О цели проекта строительства:	Строительство Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенной районной библиотекой, корпус №1
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенной районной библиотекой, корпус №1 осуществляется в 2 этапа. В последующий, очереди проектом предусматривается возведение встроенно-пристроенного к корпусу №1 дошкольного общеобразовательного учреждения. Предполагаемые сроки ведения строительных работ: 2014-2016г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение «Московской негосударственной экспертизы строительных проектов» выдано 04.04.2014, регистрационный номер № 4-1-1-0057-14.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504307-15, выдано 18.04.2014 года Администрацией МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до 18.03.2016 года.
О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства:	Земельный участок площадью 30 210 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:509, предназначенный для комплексного освоения в целях жилищного строительства, право собственности подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 17.11.2014г. (серия 47-АВ № 099130).  Земельный участок площадью 3 139 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:531, предназначенный для комплексного освоения в целях жилищного строительства, право собственности подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 17.11.2014г. (серия 47-АВ № 099129).  Земельный участок площадью 6 374 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область,

	<p>Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:339, предназначенный для комплексного освоения в целях жилищного строительства, право собственности подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 17.11.2014г. (серия 47-АВ № 099131).</p> <p>Договор купли-продажи земельных участков от 23.04.2013г. заключенный между Березеным А.В. и ООО «МонАрх-Спб».</p>
<p>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</p>	<p>Участок жилой застройки №46 имеет Г-образную форму в плане и протяженность с северо-запада на юго-восток. Выступающая часть участка обращена на северо-восток.</p> <p>Своими северо-западной и юго-восточной границами участок застройки (№ 46), согласно Проекту планировки, примыкает к участкам проектируемых автодорог №№91 и 93 соответственно, за которыми располагаются участки по жилую застройку - участок №42 (с северо-восточной стороны) и участок № 49 (с юго-восточной стороны), на территории которых, на данный момент, отсутствуют капитальные строения.</p> <p>Юго-западной границей участок №46 примыкает к участкам №№ 44 и 45, на территории которых, на данный момент, отсутствуют капитальные строения.</p> <p>Северо-восточная граница участка своей 1/3-ю примыкает к участку проектируемой автомобильной дороги (№ 98) и 2/3-ми к свободной от застройки территории, не включенной в Проект планировки, относящейся к населенному пункту деревня «Лаврики».</p> <p>Вдоль границ участка, примыкающих к территории проектируемых дорог, имеются ограничительные красные линии застройки.</p> <p>По природным условиям проектируемый участок представляет собой равнинную с небольшим уклоном поверхность, с понижением с северо-запада на юго-восток.</p> <p>Участок размещается на пашне, изрытой канавами глубиной около 1 - 2 м с трех сторон по периметру участка с отвалами грунта.</p> <p>На дне канав имеются редкие ивовые кусты и поросль. Участок свободен от строений.</p> <p>Общая площадь проектируемой территории в границах землепользования составляет 3,9723га.</p> <p>Предполагается, что строительство жилого комплекса будет осуществляться по очередям. Строительство проектируемых жилых корпусов №№ 1 и 2 войдет в I-ю очередь строительства площадью 1,1429 га (с учетом прилегающих дорог).</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству в летнее время. Благоустройство включает в себя устройство двухслойного асфальтобетонного покрытия для проезда и парковки автомобилей, устройство асфальтового и/или брусчатого покрытия тротуаров, устройство площадок отдыха, мусорной площадки. Предусмотрено озеленение газонов и посадка кустарников.</p>
<p>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>	<p>Участок под строительства расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»</p>
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Жилой дом состоит из 4 секций с попеременной этажностью 19-14-14-19 этажей (надземных).</p> <p>Наружные стены: несущие из ячеистобетонных блоков D400 авто-клавного твердения толщиной 300 мм или несущие из монолитного железобетона класса В25 толщиной 200 мм. Наружные стены утепляются минераловатными плитами типа «Rockwool Фасад Батте» и оштукатуриваются тонкостенной штукатуркой в составе сертифицированной фасадной системы типа «ROCKFASAD». Толщина утеплителя наружных стен из ячеистобетонных блоков – 100 мм, для наружных стен из монолитного бетона – 200 мм.</p> <p>Внутренние стены и пилоны – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25.</p> <p>Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25. В местах «пропуска» перекрытия через ограждающие конструкции в нем устраиваются терморазрывы в виде перфорации, заполняемой эффективным утеплителем.</p> <p>Лифтовые шахты – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25.</p> <p>Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные из бетона В25. Толщина площадок – 200 мм.</p> <p>Армирование монолитных конструкций осуществляется каркасами, сетками и отдельными стержнями из арматуры классов А500С и А240.</p> <p>Перегородки – несущие из гипсовых пазогребневых плит (ПГП) толщиной 80 мм (влагостойких в санузлах), кирпичные толщиной 120 мм и из ячеистобетонных блоков толщиной 100 и 200 мм.</p> <p>Кровля – плоская совмещенная, утепленная с внутренним водостоком. Гидроизоляция из одного слоя типа «Техноэласт К» и трех слоев «Техноэ-ласт П» на битумной мастике укладывается по армированной цементно-песчаной стяжке толщиной 40 мм. Под стяжкой выполняются керамзитовый гравий по уклону (ГОСТ 9757-90), утеплитель из минераловатных плит типа «Rockwool Руф Батте Н+В» общей толщиной 200 мм, пароизоляция из полиэтиленовой пленки «Техноэласт» по монолитной железобетонной плите покрытия.</p> <p>В корпусе 1 над сквозным проездом в осях «12-15» в уровне перекрытия над вторым этажом устраиваются монолитные железобетонные балки сечением 400х500(н) и 400х600(н) мм, перераспределяющие нагрузку от вышележащих конструкций, расположенных непосредственно над проездом, поперечные стены по осям «12» и «15». Утепление перекрытия и балок над проездом выполняется аналогично устройству фасадов по монолитным стенам в составе сертифицированной фасадной системы типа «ROCKFASAD».</p> <p>Фундамент- свайные.</p> <p>Окна жилой части дома – со стеклопакетом.</p> <p>Все квартиры имеют балкон или лоджию. Балконы и лоджии имеют полное или частичное остекление.</p>

<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.</p>	<p>Общее количество квартир – 308 шт.  Общая площадь квартир (без лоджий и балконов) – 15 097,33 м<sup>2</sup>;  Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов (коэф. 0,3 для лоджий и 0,5 для балконов) – 15795,6 м<sup>2</sup>;</p> <p>На 1-м этаже размещены коммерческие помещения.  Встроенные помещения коммерческого назначения – 6 шт. общей площадью – 887,96 кв.м.</p> <p>Общее количество объектов передаваемых участникам долевого строительства (Дольщикам) составляет 314 шт.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Встроенные помещения коммерческого назначения – 6 шт. общей площадью – 887,96 кв.м.  Встроенные помещения ДОУ – 51,10 м<sup>2</sup>.</p>
<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- инженерно-техническое оборудование;</li> <li>- лестницы;</li> <li>- тамбуры;</li> <li>- межквартирные коридоры;</li> <li>- вестибюли;</li> <li>- лифтовые холлы;</li> <li>- машинные помещения лифтов;</li> <li>- технические подполье;</li> <li>- водомерные узлы;</li> <li>- ИТП;</li> <li>- крыши;</li> <li>- помещения кабельного ввода;</li> <li>- электрощитовые;</li> </ul> <p>Земельный участок с элементами благоустройства и озеленения, на котором будет расположен жилой дом со встроенно-пристроенным гаражом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося 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>	<p>IV квартал 2016 года.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенной районной библиотекой, корпус №1 в эксплуатацию осуществляет Администрация Муниципального образования «Муриновское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области.</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Администрация Муниципального образования «Муриновское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области;</li> <li>2. Орган государственного строительного надзора;</li> <li>3. Застройщик ООО «МонАрх-Спб»;</li> <li>4. Подрядные организации, участвующие в строительстве ООО «СК ПСП»;</li> <li>5. Генеральный проектировщик ООО «ПТАМ Виссарионов»;</li> <li>6. Управляющая организация ООО "Управляющая компания "Мурино";</li> </ol>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный; - капитальный; - затратный; - технический; - политический; - риски финансовых рынков и т.д.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>В ценах 2014 года – 548 231 938,96 рублей.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Производство основных строительные-монтажных работ:  Монолитные работы – ООО «БИК Монолит»;  Основные строительные-монтажные работы – ООО "СК ПСП";  Свайное поле – ЗАО "Геострой".</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Страхование по ФЗ 214 « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».  Застройщик заключал договор с ООО "Страховая компания "РЕСПЕКТ-ПОЛИС" добровольного страхования финансовых и прочих рисков.</p>
<p>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:</p>	

Проектная декларация размещена в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования в «Интернет» на сайте:  
<http://palitra-murino.ru/>

Генеральный директор ООО «МонАрх-Спб»



/Белов Е.А./