

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Всеволожск, пер. Вахрушева, участок 21.

«21» ноября 2016 года

| № п/п | | Содержание |
|--|--|--|
| 1. Информация о Застройщике | | |
| 1.1. | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Мегапром» |
| | Место нахождения | 195067, Санкт-Петербург, Пискаревский пр., дом 47, корп.2 |
| | Фактический адрес | 188643, Ленинградская обл., г. Всеволожск, пер. Вахрушева, уч.21 |
| | Режим работы | Понедельник-пятница: с 10.00 до 18.00; суббота, воскресенье – выходные дни. |
| 1.2. | Государственная регистрация | Свидетельство о регистрации юридического лица выдано МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу. 27.10.2005 года |
| | ОГРН | 1057812711516 |
| | ИНН/КПП | 7806324451/780601001 |
| 1.3. | Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица | Физическое лицо: Булгаков Сергей Викторович – 100% голосов |
| 1.4. | Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Место нахождения объекта: Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул. Константиновская, дом 158 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: июнь 2016 года Фактический срок ввода в эксплуатацию: 03 июня 2016 года |
| 1.5. | Вид лицензируемой деятельности | Деятельность не подлежит лицензированию |
| 1.6. | Финансовый результат текущего года | на 30.09.2016 года — 122 015,00 руб. |
| 1.7. | Размер кредиторской задолженности | на 30.09.2016 года – 24 700 388,00 руб. |
| 1.8. | Размер дебиторской задолженности | на 30.09.2016 года – 3 614 896,00 руб. |
| 2. Информация о проекте строительства | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Проектирование и строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома за счет собственных, заемных и привлеченных денежных средств, с целью извлечения прибыли. |
| | Этапы и сроки реализации строительства | Первый этап: разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Второй этап: строительство Объекта. Начало строительства – ноябрь 2016 года. Окончание строительства – 3 квартал 2018 года. |
| | Государственная экспертиза проекта | Государственная экспертиза проекта - не требуется. |
| 2.2. | Разрешение на строительство | № 47-101-0116-2016 от 16.11.2016 года, выдано Администрацией муниципального образования «Город Всеволожск» Ленинградской области. Срок разрешения: до 15 ноября 2019 года. |
| 2.3. | Права Застройщика на земельный участок | Земельный участок находится в собственности Застройщика, о чем в ЕГРП 19.05.2016 года сделана запись регистрации № 47-47/012-47/012/018/2016-7037/2. Основание - Договор купли-продажи объектов недвижимости от 29.04.2016 года. |
| | Площадь земельного участка | 3 565 кв.м. |
| | Кадастровый номер земельного участка | 47:07:1301048:53 |
| | Границы земельного участка | В соответствии с кадастровой выпиской и кадастровым паспортом на земельный участок по адресу: Ленинградская обл., г. Всеволожск, пер. Вахрушева, участок 21 |

Булгаков (Булгаков С.В.)

| | | |
|-------|--|---|
| | Элементы благоустройства | Благоустройство территории: устройство площадки для детей, устройство проездов и тротуаров с плиточным покрытием, устройство газонов. |
| 2.4. | Местоположение строящегося многоквартирного дома | Проектируемый многоквартирный малоэтажный жилой дом размещается по адресу: Ленинградская обл., г. Всеволожск, пер. Вахрушева, участок 21, находится в территориальной зоне строительства малоэтажных жилых домов. Въезд на земельный участок: предполагается использовать существующий квартальный въезд со стороны пер. Вахрушева. |
| | Описание строящегося многоквартирного дома | Проектируемый малоэтажный многоквартирный жилой дом представляет собой двухсекционное здание, имеет два подъезда, количество этажей - три. |
| 2.5. | Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир) в многоквартирном доме | Количество квартир в доме - 36 шт., в том числе: 1-х комнатных: 15 шт. 2-х комнатных: 20 шт. 3-х комнатных: 1 шт. Общая площадь квартир: 1 838,89 кв.м. (без учета балконов, лоджий). |
| | Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир) в соответствии с проектной документацией | Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов): 1-х комнатных: от 35,05 кв.м. до 41,62 кв.м. 2-х комнатных: от 50,78 кв.м. до 65,45 кв.м. 3-х комнатной: 82,13 кв.м. |
| 2.6. | Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | Отсутствуют |
| 2.7. | Состав общего имущества, 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 | Межквартирные лестничные площадки (холлы); лестницы; коридоры; кровля; техподполье, в котором имеются инженерные коммуникации и оборудование, обслуживающие более одного помещения; крыши; ограждающие конструкции дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в т.ч. помещение ГРЩ, водомерный узел. |
| 2.8. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома | 3 квартал 2018 года |
| | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома | Администрация муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области. |
| 2.9. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства | Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства. |
| 2.10. | Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства | Страхование не осуществляется |
| 2.11. | Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома | 109 000 000,00 руб. |
| 2.12. | Основные организации, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчики) | Генеральный подрядчик – ООО «СК Булгаков»; Проектировщик – ООО «СТЕП» |
| 2.13. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве | Обеспечение обязательств Застройщика осуществляется залогом в порядке, предусмотренным ст. 13-15 Федерального закона № 214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации. |

Бунин (Бунин С.В.)

| | | |
|-------|--|---|
| | | <p>В целях обеспечения страхования обязательств Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору заключены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-84-2486/16 от 21.11.2016 г. с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, юр. адрес: 390023, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Есенина, д.29); - генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-138569/2016 от 21.11.2016 года с ООО Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юр. адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15). |
| 2.14. | <p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</p> | <p>Возможно заключение сделок, предусмотренных Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ об инвестиционной деятельности.</p> |

Генеральный директор
ООО «Мегапром»



Булгаков С.В.