

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Комплекса многоквартирных жилых домов с автостоянками, находящегося по адресу:
 Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО «Щеглово»
 Кадастровый номер участка: 47:07:0957004:1190
 с изменениями от 21.11.2016г.

1. Информация о Застройщике.

| | |
|--|---|
| 1.1. Фирменное наименование: | Общество с ограниченной ответственностью «ГК « МЕГАПОЛИС» |
| 1.2. Место нахождения: | Адрес место нахождения: 198255, г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д.52, корпус 1, Литер Б. Прием клиентов по адресу: 196158, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 25, литер А., офис №504 Тел.: 8(812) 458-70-58 |
| 1.3. Режим работы | С 10:00 до 18:30 пн-пт |
| 1.4. Документы о государственной регистрации: | Общество с ограниченной ответственностью «ГК «МЕГАПОЛИС» зарегистрировано 07 ноября 2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером 1147847389150, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 009176604, ИНН 7805663500 КПП 780501001 |
| 1.5. Об учредителях (участниках) застройщика: | Количество учредителей – всего 4 Учредитель - Минин В.Ю. – 22,5% долей Учредитель - Хребтов В.Г. – 35% долей Учредитель - Кондрашкин Е.Е. – 22,5% долей Учредитель - Давыдов С.С. – 20% долей |
| 1.6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: | Отсутствуют |
| 1.7. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию: | Деятельность лицензированию не подлежит |
| 1.8. О финансовом результате: | Чистая прибыль за последний отчетный период сост. 54 т.р. Убыток за последний отчетный период сост. 0 т.р. |
| 1.9. О размере кредитной задолженности: | Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года сост. 75 654 т.р. Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года сост. 47 084 т.р. |
| 1.10. Об основных средствах | 40 765 т.р. |

2. Информация о проекте строительства.

| | |
|---|---|
| 2.1. О цели проекта строительства: | Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов с автостоянками на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО «Щеглово», с кадастровым номером 47:07:0957004:1190 |
| 2.2. Об этапах и сроках реализации строительного проекта: | 1 этап - Начало строительных работ – 3 кв. 2016 года; |

| | |
|--|--|
| | <p>- Окончание строительных работ – 2 кв. 2018 года.</p> <p>2 этап</p> <p>- Начало строительных работ – 1 кв. 2017 года;</p> <p>- Окончание строительных работ – 4 кв. 2018 года.</p> |
| 2.3. О результатах проведения экспертизы проектной документации: | <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы: № 78-2-1-2-0023-16 от 05.05.2016г. № 78-2-1-2-0051-16 от 25.08.2016г. Выдано ООО «Невский эксперт».</p> |
| 2.4. Разрешение на строительство: | <p>Разрешение на строительство № 47-RU47504311-120K-2016, выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 07.09.2016г. Срок действия разрешения – 07.09.2018г.</p> |
| 2.5. О правах Застройщика на земельный участок: | <p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 05.08.2015г. №01/2015. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 17.08.2015г, запись о регистрации №47-47/012-47/012/041/2015-691/2, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации права от 17.08.2015 №47-AB 554077.</p> |
| 2.6. О площади и границах земельного участка: | <p>Земельный участок площадью 15700 кв.м, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО «Щеглово» кадастровый номер 47:07:0957004:1190,</p> |
| 2.7. Об элементах благоустройства: | <p>Предусмотрена организация подъездов и подходов к жилому комплексу, укладка дорожного покрытия (асфальтобетона) детские площадки и парковочные зоны, озеленение свободных участков территории, посадка деревьев.</p> |
| 2.8. О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: | <p>Земельный участок находится по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО «Щеглово» кадастровый номер 47:07:0957004:1190, функциональное назначение Ж-3 зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами Категория земель – земли населенных пунктов Площадь земельного участка - 15 700 м² Площадь застройки составляет - 4 390 м² Площадь зданий и сооружений - 25 274,5 м² Общая площадь квартир – 14 754,4 м²</p> |
| 2.9. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. | <p>1 этап.</p> <p>Жилой дом № 1 Площадь застройки - 1 512,0 м² Общая площадь здания - 8 504,7 м² Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) - 5 040,9 м² Количество квартир - 148 шт, в т.ч.: - студий - 56 шт; - однокомнатных - 78 шт; - двухкомнатных - 14шт. Количество этажей - 6 - надземных эт. -5 - подземных эт. -1 Этажность эт. -5</p> <p>2 этап.</p> |

Жилой дом № 2

Площадь застройки - 1 859,0 м²
 Общая площадь здания - 15 619,7 м²
 Общая площадь квартир
 (с учетом балконов и лоджий) - 9 713,5 м²
 Количество квартир – 296 шт, в т.ч.:
 - студий - 182 шт;
 - однокомнатных - 51 шт;
 - двухкомнатных - 55 шт;
 - трехкомнатных - 8 шт.
 Количество этажей - 9
 - надземных эт. -8
 - подземных эт. -1
 Этажность эт. -8

Автостоянка

Площадь застройки - 1 019,0 м²
 Общая площадь здания - 1 150,1 м²
 Количество машино-мест - 70 шт
 Количество этажей - 2
 - надземных эт. -1
 - подземных эт. -1

Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, отсутствуют.

2.10. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности после получения разрешения на ввод в эксплуатацию

1. вентиляционные каналы;
2. техническое подполье;
3. лестницы;
4. тамбуры;
5. межквартирные коридоры;
6. мусоросборные камеры,
7. помещение хранения уборочного инвентаря,
8. электрощитовая,
9. комната уборочного инвентаря
10. помещение ИТП,
11. помещение ВУ,
12. кабельный ввод,
13. помещение хранения люминесцентных ламп
14. колясочная
15. помещение ТСЖ с диспетчерской
16. земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:
 - 1 этап - 2 кв. 2018 года;
 - 2 этап - 4 кв. 2018 года.
 Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, - Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

2.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности. В части для данного проекта риски маловероятны либо отсутствуют.

2.13. О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Администрация МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района ЛО; Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области; Застройщик; Генеральный проектировщик, Генеральный подрядчик, Эксплуатирующая организация

| | |
|---|--|
| объекта недвижимости: | Застройщик; Генеральный проектировщик, Генеральный подрядчик, Эксплуатирующая организация |
| 2.14. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | Планируемая стоимость строительства: - 1 этап - 210 000 000 (двести десять миллионов) рублей - 2 этап - 440 000 000 (четыреста сорок миллионов) рублей Итого: 650 000 000 (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей. |
| 2.15. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): | Застройщик: ООО «ГК МЕГАПОЛИС», ИНН 7805663500 Генеральный подрядчик: ООО «ГК МЕГАПОЛИС», ИНН 7805663500 Генеральный проектировщик: ООО «ИЦ «Стройэксперт», ИНН 7802321259 |
| 2.16. О Способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: | 1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче помещения по договору в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Генеральный договор № 35-109866/2016 от 21.11.2016 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключен с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, Адрес место нахождения 127018 г. Москва, ул. Складочная, 1 строение 15. Участник долевого строительства может ознакомиться с условиями страхования ответственности застройщика и сведениями о страхователе на сайте и в офисе застройщика. |
| 2.17. 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: | Отсутствуют |

Генеральный директор

ООО «ГК «Мегаполис»



Хребтов В.Г.