



О.В.Петряшова

07 июня 2012 года.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район, МО "Заневское сельское  
поселение", массив Кудрово, участок № 2, позиция 4 (1 очередь  
строительства).

### Информация о Застройщике.

- |  |   |
|--|---|
| <b>1.</b> Фирменное наименование.<br>Место нахождения. | Общество с Ограниченной<br>Ответственностью «Полис Групп».  |
| Режим работы.  | Юридический адрес:<br>188643, Ленинградская область, г.<br>Всеволожск, ул. Пушкинская, д. 61<br>Прием клиентов по адресу:<br>196247, Россия, Санкт-Петербург, пл.<br>Конституции д.1 корп. 2 литер А. Тел./факс:<br>+7 (812) 642-55-22.<br>Режим работы: с 10.00 до 18.00 с<br>понедельника по пятницу, суббота,<br>воскресенье – выходной. |
| <b>2.</b> Документы о государственной<br>регистрации   | ООО «Полис Групп» зарегистрировано<br>решением Межрайонной инспекции<br>федеральной налоговой службы № 15 по<br>Санкт-Петербургу., Свидетельство о<br>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, 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

Кошелева Наталья Вадимовна (гражданин РФ) – 21,11 % голосов.

Петряшова Ольга Викторовна (гражданка РФ) – 52,85 % голосов.

ООО "Полис" – 26,04 % 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

В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:

1. В Строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», участок 5.1.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2012 г.

2. В Строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО "Заневское сельское поселение", массив Кудрово, участок № 2, позиция 4 (1 очередь строительства).

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

- 5.** О виде лицензируемой деятельности

- Лицензия не выдавалась.

- |   |  |
|---|--|
| <p><b>6.</b> О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p> | <p>Уставный капитал - 13 896 тыс. руб.<br/>         Расходы на строительство – 513 127 тыс. руб.<br/>         Финансовый результат по итогам работы за I квартал 2012 года – нераспределенная прибыль- 40 тыс. руб.<br/>         Кредиторская задолженность – 832 262 тыс. руб.<br/>         Дебиторская задолженность - 512 074 тыс. руб.</p> |
|---|--|

## Информация о проекте строительства.

- |  |  |
|--|--|
| <p><b>1.</b> Цель проекта строительства</p>  | <p>Строительство 3-х секционного 11-ти этажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО "Заневское сельское поселение", 1. массив Кудрово, участок № 2, позиция 4 (1 очередь строительства).</p>              |
| <p><b>2.</b> Этапы и сроки его реализации</p>                                      | <p>Разработка и согласование проекта – с 4 квартала 2011 по 2 квартал 2012 г.<br/>         Строительство- начало - 2 квартал 2012 г.,<br/>         окончание - 1 квартал 2013 г.</p>   |
| <p><b>3.</b> Результаты государственной экспертизы проектной документации</p>      | <p>Положительное заключение Комитета Государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области № 47-1-4-0160-12 от 24.04.2012г.</p>  |
| <p><b>4.</b> Разрешение на строительство</p>                                       | <p>Разрешение на строительство № RU47504303-15/12 от 07 июня 2012 года. Выдано Администрацией МО «Заневское сельское поселение» Всеволожский район Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство – до 25.02.2013 г.</p> |
| <p><b>5.</b> Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике</p> | <p>Строительство Объекта осуществляется на земельном участке площадью 5 051 кв.м, кадастровый № 47:07:1044001:502,</p>   |

- земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства
- категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства.  
Вид права: собственность  
Существующие ограничения (обременения) права: Часть земельного участка площадью 1078 кв.м. – водоохранная зона.  
Свидетельство о государственной регистрации права Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, дата выдачи: 28.05.2012, серия 47-АБ 421036 ( на оснований: Договора купли-продажи от 29.02.2012 )
- 6.** О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:
- Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен:  
- с севера и юга – проектируемые здания 4-ой очереди строительства;  
- с востока – проектируемые здания 2-ой очереди строительства;  
- с запада – незастроенная территория и, далее, улица Центральная;  
Общая площадь участка в границах землепользования 5 051 кв.м.  
Площадь застройки – 975,0 кв.м.
- 7.** Об элементах благоустройства:
- По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство включает в себя устройство:  
- устройство малых архитектурных форм  
- озеленение территории  
- устройство двухслойного асфальтобетонного покрытия  
- устройство тротуарного покрытия из асфальтобетонного мелкозернистого плотного  
- снятие загрязнённого грунта на газонах  
- в озеленении свободных от застройки и дорожных покрытий площадей путем устройства газонов, посадки деревьев, кустарников и цветников.
- 8.** Местоположение дома и его описание в соответствии с
- Жилой дом строится по адресу: Ленинградская область, Всеволожский

проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

район, МО "Заневское сельское поселение", дер. Кудрово. Жилой дом – 3-х секционное 11-этажное здание, прямоугольной формы в плане, размерами в осях 55,8х16,8 м. Здание выполнено с применением крупнопанельных элементов. Входы в жилые секции организованы со стороны двора. Дом оборудован лифтами, предусмотрен мусоропровод. Во всех квартирах имеются лоджии и балконы.

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

Жилой дом представлен следующими технико-экономическими показателями:

Площадь участка – 5 051 кв.м,  
Площадь застройки – 975,00 кв.м,  
строительный объем здания – 26205,00 куб.м, общая площадь здания – 8538,06 кв.м, общая площадь квартир – 6531,46 кв.м, Количество этажей жилого дома в том числе: подземных – 1 этаж, надземных – 11 этажей, в том числе жилых – 10 этажей.  
Количество квартир – 119 шт., из них:

- однокомнатных кв. – 59 кв.
- двухкомнатных кв. – 40 кв.
- трехкомнатных кв. – 20 кв.

- 10.** Функциональное назначение нежилых помещений

Нежилых помещений нет.

- 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.

- 12.** Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти,

Срок сдачи дома в эксплуатацию – 1 квартал 2013 г. В приемке дома участвуют:

Администрация МО «Заневское сельское поселение» Всеволожского района

- |   |  |
|---|--|
| <p>органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома</p>  | <p>Ленинградской области;<br/>Застройщик: ООО «Полис Групп».</p>   |
| <p><b>13.</b> 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><b>14.</b> Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p>  | <p>380 000 000 рублей. ( триста восемьдесят миллионов)</p>   |
| <p><b>15.</b> Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>   | <p>Застройщик: ООО «Полис Групп».<br/>Генподрядчик: ООО «Полис»<br/>Генеральный проектировщик: ООО «Дальпитерстрой»</p>  |
| <p><b>16.</b> 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><b>17.</b> 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.