

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции от 10.10.2011 года)

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, улица Передовиков, участок 24, (северо-западнее дома 1/6)

ЧАСТЬ 1: ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы Застройщика:		
1.1.	<u>Полное наименование</u> <u>Сокращенное наименование</u>	Общество с ограниченной ответственностью «Диларан» ООО «Диларан»
1.2.	<u>Местонахождение</u> <u>Юридический адрес:</u> <u>Почтовый адрес:</u>	198188, г. Санкт-Петербург, улица Васи Алексева дом 6., лит.А., помещение 4Н. 198188, г. Санкт-Петербург, улица Васи Алексева дом 6., лит.А., помещение 4Н.
1.3.	<u>Телефон/Факс:</u> <u>Сайт:</u>	+7(812) 448-66-88 / +7 (812) 448-87-58 http://www.mavis.ru/
1.4.	<u>Режим работы:</u>	С 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы, воскресенье
2. Информация о государственной регистрации Застройщика:		
2.1.	<i>Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу «20» ноября 2007 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1079847095030. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 005747553 от «20» ноября 2007 года. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 78 № 007000010 от «20» ноября 2007 года (ИНН 7805445855, КПП 780501001).</i>	
3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:		
3.1.	<i>Общество с ограниченной ответственностью «МАВИС». Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу «23» апреля 2008 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847168267. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 006926257 от «23» апреля 2008 года. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 78 № 006926258 от «23» апреля 2008 года (ИНН 7805460162, КПП 780501001). Общество с ограниченной ответственностью «МАВИС» владеет долей в Уставном капитале Застройщика в размере 100% (ста процентов).</i>	
4. Информация 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:		
4.1.	<i>В проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости участия не принимал.</i>	

<p>5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:</p>		
5.1.	<p><i>Деятельность Застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензированию не подлежит.</i></p>	
<p>6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации.</p>		
6.1.	<p><i>Финансовый результат за 9 месяцев 2011 года</i></p>	<p><i>Убыток Застройщика составляет <u>22 121 тысяч рублей</u> РФ.</i></p>
6.2.	<p><i>Размер кредиторской задолженности на «30» сентября 2011 года</i></p>	<p><i><u>220 740 тысяч рублей</u> РФ.</i></p>
6.3.	<p><i>Размер дебиторской задолженности на «30» сентября 2011 года</i></p>	<p><i><u>17 981 тысяч рублей</u> РФ.</i></p>

ЧАСТЬ 2: ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА (соответствует проектной документации)

<p>1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:</p>		
1.1.	<p><i>Цель проекта строительства</i></p>	<p><i>Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Передовиков, участок 24, (северо-западнее дома 1/6), за счет собственных и привлеченных средств.</i></p>
1.2.	<p><i>Этапы и сроки реализации проекта строительства</i></p>	<p><i>Разработка, согласование и утверждение градостроительной и проектной документации – до «26» сентября 2011 года. Предполагаемые сроки реализации проекта строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию - третий квартал 2012 года</i></p>
1.3.	<p><i>Результаты государственной экспертизы проектной документации</i></p>	<p><i>Положительное заключение управления государственной экспертизы, выдано «06» сентября 2011 года Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы» Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, за регистрационным номером заключения государственной экспертизы в Реестре 78-1-4-0569-11.</i></p>
<p>2. Информация о разрешении на строительство:</p>		
2.1.	<p><i>Разрешение на строительство</i></p>	<p><i>Разрешение на строительство № 78-07008520-2011, выдано «26» сентября 2011 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, сроком действия до «26» сентября 2012 года.</i></p>

3. Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:

3.1.	<p><i>Права Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости</i></p>	<p>Земельный участок общей площадью 4 776 м² с кадастровым номером 78:11:6102:17, с адресом местонахождения: Санкт-Петербург, улица Передовиков, участок 24, (северо-западнее дома 1/6), в соответствии с Договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04934(07) от «05» марта 2010 года, заключенного с Комитетом по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга, передан во временное владение и пользование Обществу с ограниченной ответственностью «Диларан».</p>
3.2.	<p><i>Элементы благоустройства</i></p>	<p>По окончании строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство тротуаров из бетонных плит и дорожек с набивным покрытием; - устройство проездов с асфальтобетонным покрытием; - озеленение территории; - устройство детской площадки; - устройство площадки для отдыха.

4. Информация 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.

4.1.	<p><i>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой</i></p>	<p>Строящийся (создаваемый) многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой будет располагаться на земельном участке общей площадью 4 776 м² с кадастровым номером 78:11:6102:17, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Передовиков, участок 24, (северо-западнее дома 1/6).</p>
4.2.	<p><i>Описание многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, подготовленного в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</i></p>	<p>Строящийся (создаваемый) многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой представляет собой Г-образное в плане жилое здание, трехсекционное, из них: две секции 9-этажные, одна секция – разновысотная 9-14 этажная.</p> <p>На части площадей 1 этажа запроектированы встроенные помещения некоммерческого назначения с самостоятельными входами, изолированными от жилой части здания.</p> <p>Посадка многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой обусловлена существующим рельефом местности.</p> <p>Каркас дома монолитный железобетонный. Фундамент – на свайном основании из сборных железобетонных свай.</p>

	<p><i>Наружные стены многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой - облицовка керамическим гранитом.</i></p> <p><i>В каждой секции предусмотрен мусоропровод.</i></p> <p><i>Окна и балконные двери жилой части дома – из ПВХ профиля со стеклопакетом.</i></p> <p><i>В двух 9-этажных секциях запроектирован лестнично-лифтовой узел с лестничной клеткой и с грузопассажирским лифтом с машинным помещением в верхней части. В разновысотной секции запроектирован лестнично-лифтовой узел с пассажирским и грузопассажирским лифтами с машинным помещением в верхней части.</i></p> <p><i>С южной стороны многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой запроектирована одноуровневая подземная автостоянка на 39 парковочных мест. Рампа для въезда в подземную автостоянку – закрытая, криволинейная. Наружные стены закрытой ramпы – облицовка керамическим гранитом.</i></p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

5.1.	<p><i>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)</i></p>	<p><i>Набор квартир запроектирован с учётом инсоляции и в соответствии с заданием Застройщика. Каждая квартира имеет остекленный балкон или лоджию. Общее количество квартир – 162 шт., в том числе:</i></p> <p><i>однокомнатных с кухней-нишей – 17 штук</i></p> <p><i>однокомнатных – 68 штук;</i></p> <p><i>2-х комнатных – 47 штук;</i></p> <p><i>3-х комнатных – 30 штук;</i></p> <p><i>Общая площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений) – 8 631,7 м² .</i></p> <p><i>Общая площадь встроенных некоммуерческих помещений: 196,7 м² .</i></p> <p><i>1 этаж – 3 штук.</i></p> <p><i>Площадь помещений подземной автостоянки: 1 324,0 м² .</i></p> <p><i>Количество парковочных мест в подземной автостоянке – 39 штук</i></p>
5.2.	<p><i>Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости) в соответствии с проектной документацией</i></p>	<p><u><i>Характеристики квартир:</i></u></p> <p><i>1-комнатные от 27,4 м² до 48,8 м²</i></p> <p><i>2-комнатные от 56,7 м² до 76,3 м²</i></p> <p><i>3-комнатные от 67,5 м² до 91,4 м²</i></p> <p><u><i>Характеристики встроенных некоммуерческих помещений:</i></u></p> <p><i>Встроенные некоммуерческие помещения площадью от 39,2 м² до 87,5 м².</i></p> <p><i>Площадь встроенного некоммуерческого помещения №1 – 70,0 м²</i></p> <p><i>Площадь встроенного некоммуерческого помещения №2 – 39,2 м²</i></p> <p><i>Площадь встроенного некоммуерческого помещения №3 – 87,5 м²</i></p> <p><u><i>Характеристики подземной автостоянки:</i></u></p> <p><i>Площадь помещений подземной автостоянки 1 324,0 м² в том числе:</i></p> <p><i>Площадь технических помещений – 34,3 м²</i></p>

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:

6.1.	<p><i>Нежилые помещения, вид использования которых определяется владельцем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством:</i></p> <p><i>Встроенные помещения некоммуерческого назначения</i></p>
------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7. Сведения 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:

7.1.	<p>Лестничные холлы; Лифты; Тамбуры; Лестницы; Коридоры; Инженерные и подсобные помещения жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Индивидуальные тепловые пункты • Технические коридоры • Машинные помещения лифтов • Помещение АТС • Мусоросборные камеры <p>Элементы благоустройства и озеленения территории.</p>
------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) 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:

8.1.	Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию	третий квартал 2012 года
8.2.	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

9.1.	Возможные финансовые и прочие риски, при осуществлении проекта строительства	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный риск; - капитальный риск; - затратный риск; - технический риск; - риски финансовых рынков; - непредвиденный риск, политический риск и форс-мажорные обстоятельства. К форс-мажорным обстоятельствам в частности относятся: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ, террористические акты, чрезмерная инфляция, дефолт, гражданские волнения, беспорядки, забастовки, издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика.</p>
	Меры по добровольному	Риски гражданско-правовой ответственности перед третьими лицами (вред, причиненный имуществу, жизни и здоровью)

9.2.	страхованию Застройщиком рисков	застрахованы Застройщиком на основании Договора страхования №47-100023-16/10 от «01» июля 2010 года, заключенного с открытым акционерным обществом «Государственная страхования компания «Югория». Страхование строительно-монтажных рисков за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, возложены на Генерального подрядчика.
------	---------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).

10.1.	Генеральный подрядчик	Общество с ограниченной ответственностью «МАВИС-СТРОЙ», ИНН 7807311180, ОГРН 1067847094853.
10.2.	Генеральный проектировщик	Закрытое акционерное общество «ИВЕЛЕН», ИНН 7820003643, ОГРН 1027808999371

11. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

11.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома встроенными помещениями и подземной автостоянкой 737 986 тыс. рублей (семьсот тридцать семь миллионов девятьсот восемьдесят шесть тысяч) рублей Российской Федерации.
-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

12.1.	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

13. Информация 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.

13.1	Договор займа от «05» июля 2010 года
------	--------------------------------------

14. Оригинал настоящей Проектной декларации храниться в офисе ООО «Диларан» по адресу: 198188, город Санкт-Петербург, улица Васи Алексеева, дом.б., лит.А., помещение 4Н, телефон (812) 448-66-88, факс (812) 448-87-58.

15. Место опубликования Проектной декларации – Интернет: - <http://www.mavis.ru/>

Генеральный директор
ООО «Диларан»

_____ В.А. Казакова

