

Опубликовано 25.02.2011 года
в сети Интернет на сайте:
www.dom-yantar.ru

Утверждаю

Генеральный Директор
Общества с ограниченной ответственностью
«Полис Групп»



Е. В. Бевза

25 февраля 2011 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Информация о Застройщике.

- | | |
|---|---|
| 1. Фирменное наименование.
Место нахождения. | Общество с Ограниченной
Ответственностью «Полис Групп». |
| Режим работы. | Юридический адрес:
188643, Ленинградская область, г.
Всеволожск, ул. Пушкинская, д. 61
Прием клиентов по адресу:
196247, Россия, Санкт-Петербург,
Ленинский пр., дом 151. Тел./факс: +7 (812)
642-55-22.
Режим работы: с 10.00 до 18.00. |
| 2. Документы о государственной
регистрации | ООО «Полис Групп» зарегистрировано
решением Межрайонной инспекции
федеральной налоговой службы № 15 по
Санкт-Петербургу., Свидетельство о
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 юр.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, ИНН/КПП 7810584188/470301001 - Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – бланк серии 78 № 007714976 выдано МИ ФНС РФ № 23 по Санкт-Петербургу 01 апреля 2010 года.
3. Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления
- Кузнецов Сергей Александрович (гражданин РФ) – 37 % голосов.
- Петряшова Ольга Викторовна (гражданка РФ) – 33 % голосов.
- Репин Филипп Андреевич (гражданин РФ) – 30 % 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
-
5. О виде лицензируемой деятельности
-
6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации
- Финансовый результат по итогам работы за 9 месяцев 2010 года – убыток 329 тыс. рублей.
Кредиторская задолженность – 2 409 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства
- Строительство 19-21 этажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли CAOЗТ «Ручьи»,

- участок 5.1. кадастровый
№47:07:0722001:276
2. Этапы и сроки его реализации Разработка и согласование проекта – с 3 квартала 2010 по 1 квартал 2011 г.
Строительство- начало - 1 квартал 2011 г.,
окончание - 4 квартал 2012 г.
 3. Результаты государственной экспертизы проектной документации Положительное заключение Комитета Государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области № 47-1-4-0105-11 от 17.02.2011г.
 4. Разрешение на строительство Разрешение на строительство № RU47504308-35 от 24 февраля 2011 года.
Выдано Администрацией МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
 5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства Строительство Объекта осуществляется на земельном участке площадью 7902 кв.м., кадастровый №47:07:0722001:276, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – в целях организации социального многоэтажного жилищного строительства. Передан застройщику во временное владение и пользование по договору аренды земельного участка №ПГ-Д13 от 18.06.2010г., зарегистрированным Управлением федеральной регистрационной службы по СПб и Ло 08.10.2010г., собственником – ООО «Арсенал-Н», ОГРН: 1077847522818, ИНН 7841366895. Право собственности ООО «Арсенал-Н» возникло на основании договора купли-продажи от 20.08.2007г., акта сверки № 6/н от 27.09.2007г. по договору купли-продажи от 20.08.2007г., кадастрового паспорта земельного участка от 02.07.2009г. № 35/09-5-2969.
Существующие ограничения (обременения) права: Охранная зона воздушных линий электропередач – 569 кв.м. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним “11”

июня 2010 года сделана запись регистрации № 47-78-13/040/2010-018

6. О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:
- Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен:
- с севера – пустырем;
 - с востока – пустырем;
 - с запада – водоохраной зоной реки Охта;
 - с юга – территорией строительства детского сада и жилого дома.
- Общая площадь участка в границах землепользования 7902 кв.м.
Площадь застройки – 1497,0 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 двухслойного асфальтобетонного покрытия в местах проезда и парковки автомобилей; устройство бетонного декоративного покрытия тротуаров; устройство покрытия из гранитной крошки площадок для отдыха населения и пешеходных дорожек. Предусмотрено озеленение газонов и посадка кустарников.
8. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство
- Жилой дом строится по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», участок 5.1.
9. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства.
- Жилой дом представлен следующими технико-экономическими показателями:
- Площадь застройки – 1 497,00 кв.м, строительный объем здания – 81118,64 куб.м, общая площадь квартир – 18513,61 кв.м, этажность – 19-21 этажей. Количество квартир – 444 шт., из них:
- однокомнатных кв. в том числе студий – 308 кв.

- ◆ двухкомнатных кв. – 116 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:
1. Земельный участок – 7902 кв.м
 2. Технический подвал – 860,59 кв.м
 3. Тепловой чердак – 898,66 кв.м
 4. Лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы.
12. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома** Срок сдачи дома в эксплуатацию – 4 квартал 2012 г. В приемке дома участвуют:
- Администрация МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области;
- Застройщик: ООО «Полис Групп».
13. **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков** Риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде, в т.ч. риск убытков из-за нарушений обязательств контрагентами.
14. **Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома** 833 112 000 рублей.

- | | |
|--|---|
| 15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики) | Застройщик: ООО «Полис Групп».
Генподрядчик: ООО «Полис»
Субподрядчики: ОАО «ПО «Баррикада»; ООО «АСК НЕВА-ХОЛДИНГ». |
| 16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | 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. |

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «Полис Групп» по адресу: 196247, Россия, Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 151. Тел./факс: +7(812) 642-55-22. Режим работы: с 10.00 до 18.00