

Опубликовано
«08» ноября 2016 г.
в сети Интернет на сайте:
www.polis-group.ru



УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
Общества с ограниченной
ответственностью «Краски Лета»
Карпюк Олеся Владимировна

«08» ноября 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома
со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным
образовательным учреждением по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:523 (участок 39)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Фирменное наименование (наименование) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Краски Лета»
	Место нахождения застройщика	Место нахождения: 196247, Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д.153, литер А, помещение 271Н Прием клиентов по адресу: 196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 1, корп. 2, лит. А Тел./факс: (812) 642-55-22
	Режим работы застройщика	Режим работы с 10:00 до 18:00 с понедельника по пятницу; суббота, воскресенье – выходной.
1.2	Информация о государственной регистрации застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Краски Лета», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 22 сентября 2016 года, ОГРН: 1167847374298, ИНН: 7810615020.
1.3	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	Карпюк Олеся Владимировна – 100 % голосов.
1.4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию	Нет

	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	
1.5	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	Деятельность лицензированию не подлежит
1.6	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат по состоянию на 30 сентября 2016 года составляет – прибыль, 0,00 рублей; нераспределенная прибыль, 0,00 тыс. рублей.
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года составляет – 1 403 760 тыс. рублей.
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года составляет – 12 000 тыс. рублей.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1	Информация о цели проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:523 (участок 39)
	Информация об этапах и сроках реализации проекта строительства	Этапы реализации проекта строительства: 1 этап: Разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации – до 06.10.2016г. 2 этап: Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию – I квартал 2019 г. Сроки реализации проекта строительства: Начало строительства – декабрь 2016 г. Окончание строительства – I квартал 2019г.
	Информация о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	Положительное заключение негосударственной экспертизы, выдано ООО «Эксперт Проект» г. Санкт-Петербург, регистрационный номер № 2-1-

		1-0179-14 от 05.12.2014 года. Положительное заключение негосударственной экспертизы, выдано ООО «Эксперт Проект» г. Санкт-Петербург, регистрационный номер № 78-2-1-2-0036-16 от 06.10.2016 года.
2.2	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU47504307-118 от 22.12.2014 г., выдано ООО «Полис Групп» Администрацией Муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, срок действия до 10.07.2017 г. Распоряжение №88/ИРС от 25.10.2016 «О внесении изменений в разрешение на строительство», выдано ООО «Полис Групп» Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. Решение о внесении изменений в разрешение на строительство от 28.10.2016г. выдано ООО «Краски Лета» Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.
2.3	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Строительство объекта осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Документ-основание: договор купли-продажи земельного участка от 28.09.2016г. №МР39. Номер и дата государственной регистрации права: от 07.10.2016 №47-47/012-47/013/018/2016-255/2.
	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником земельного участка	Вид права: собственность
	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	Кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:523 Площадь земельного участка: 33 499 кв.м
2.3.1	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство предусматривается в пределах границ территории проектирования и включает в себя: устройство пешеходных проходов, устройство проездов и открытых стоянок с асфальтобетонным покрытием, размещение хозяйственных площадок, площадок для занятий физкультурой,

		<p>игровых для детей, для отдыха взрослого населения. Проектом предусмотрено освещение территории и установка малых архитектурных форм – скамеек для отдыха, урн для сбора мусора, оборудования на детских игровых площадках. На всей территории, свободной от застройки запроектированы газоны с посадкой зеленых насаждений и посевом трав.</p>
2.4	<p>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</p>	<p>Местоположение – Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер №47:07:0722001:523 (участок 39). Описание – проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением. Здание состоит из 5-ти корпусов разной этажности: 39.1 – 20 этажей; 39.2 – 20 этажей; 39.3 – 19,20 этажей; 39.4 – 18,16 этажей; 39.5 – 12,14,16 этажей. Объемно-планировочное решение данного здания принято в соответствии с наиболее рациональным использованием территории. В подвальном этаже предусмотрены технические помещения. На первом этаже корпуса 39.1 размещаются встроенные нежилые помещения с обособленными входами, предназначенные для аренды или продажи. На первом этаже корпуса 39.5 размещается встроенно-пристроенное дошкольное общеобразовательное учреждение. Стены наружные – 1 тип: кирпич с наружным утеплителем минераловатными плитами и штукатуркой; 2 тип: монолитный железобетон толщиной с наружным утеплением минераловатными плитами и штукатуркой. Стены внутренние – газобетонные, монолитные. Материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон Окна и балконные двери – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Входные двери в места общего</p>

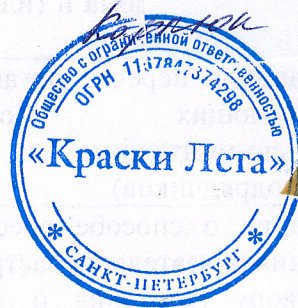
		<p>пользования, в помещения обслуживания, двери лестничной клетки, двери тамбуров – металлические.</p> <p>Отделка помещений общего пользования – подготовка под отделку и покраска, подвесные потолки.</p> <p>Полы в помещениях общего пользования – отделочная плитка на клеевом растворе.</p> <p>Предусмотрена как черновая, так и чистовая отделка помещений общего пользования. Отделка жилых квартир – предчистовая или чистовая (по условиям договора).</p>
2.5	<p>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 описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер №47:07:0722001:523 (участок 39) предполагает строительство 2263 квартир:</p> <p>1 этап строительства:</p> <p>Корпус 39.1 Общая площадь жилого здания со встроенными помещениями – 34766,83 кв.м, Общая площадь квартир – 20138,22 кв.м, Общая площадь встроенных помещений – 1349,65 кв.м Количество квартир – 828 шт. Квартиры-студии – 612 шт. 1-комнатные – 198 шт. 2-комнатные – 18 шт.</p> <p>Корпус 39.2 Общая площадь жилого здания – 16339,82 кв.м, Общая площадь квартир – 9618,04 кв.м, Количество квартир – 300 шт. Квартиры-студии – 152 шт. 1-комнатные – 74 шт. 2-комнатные – 74 шт.</p> <p>Корпус 39.3 Общая площадь жилого здания – 24218,53 кв.м, Общая площадь квартир – 14708,60 кв.м, Количество квартир – 437 шт. Квартиры-студии – 110 шт. 1-комнатные – 255 шт. 2-комнатные – 72 шт.</p> <p>2 этап строительства:</p> <p>Корпус 39.4 Общая площадь жилого здания – 13409,59</p>

		<p>кв.м Общая площадь квартир – 8071,83 кв.м, Количество квартир – 252 шт. Квартиры-студии – 128 шт. 1-комнатные – 62 шт. 2-комнатные – 62 шт. Корпус 39.5 Общая площадь жилого здания со встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением – 23250,31 кв.м, Общая площадь квартир – 12642,40 кв.м, Общая площадь встроенных помещений – 1801,76 кв.м Количество квартир – 446 шт. Квартиры-студии – 250 шт. 1-комнатные – 150 шт. 2-комнатные – 46 шт. Технические характеристики: Квартиры-студии от 18 кв. м до 25 кв. м (без учета площади балконов и лоджий). 1-комнатные от 29,00 кв. м до 46,00 кв. м (без учета площади балконов и лоджий); 2-комнатные от 46,00 кв. м до 65,00 кв. м (без учета площади балконов и лоджий).</p>
2.6	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	<p>Встроенные нежилые помещения на 1 этаже корпуса 39.1, функциональное назначение которых будет определяться владельцами самостоятельно. На первом этаже корпуса 39.5 размещается встроенно-пристроенное дошкольное общеобразовательное учреждение.</p>
2.7	Информация 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	<p>Состав общего имущества определен проектом. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации.</p>
2.8	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – I квартал 2019г.</p>
	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих	<p>Комитет Государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области</p>

	объектов недвижимости в эксплуатацию	
2.9	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде, в том числе риск убытков из-за нарушений обязательств контрагентами.
2.10	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	4 715 млн. руб.
2.11	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Застройщик: ООО «Краски Лета» Генподрядчик: ООО «Градиент Плюс» Генеральный проектировщик: ООО «НСК-Проект»
2.12	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика: залог, в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-133910Г/2016 от «07» ноября 2016 г. - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (место нахождения: 109457; г. Москва, ул. Окская, дом13, офис 4501; ОГРН 1021801434643; ИНН 1832008660).
2.13	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	Нет

Оригинал проектной декларации находится в офисе ООО «Краски Лета» по адресу: 196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.1, корп. 2 литер А. Тел./факс: (812) 642-55-22. Режим работы: с 10.00 до 18.00 с понедельника по пятницу; суббота, воскресенье – выходной.

Прошито и пронумеровано:
7 (семь) листов



Оригинал проектной документации находится в офисе ООО «Краски Леса» по адресу: 192447, Санкт-Петербург, ул. Канонерский, д.1, корп. 3 литер А. Тел факс: (813) 643-22-22. Режим работы с 10.00 до 18.00 в понедельник по пятницу; субботу, воскресенье – выходной.